



Come giustificare i prelievi in denaro dal conto?

Ho venduto qualche anno fa un appartamento ereditato da mio padre. L'importo della vendita ricevuto tramite assegno è stato versato in banca. Successivamente, ho pensato di ritirare quasi l'intero importo della vendita per custodirlo personalmente. Nelle contabili dei prelievi ho fatto testualmente scrivere come giustificativo "custodia presso la propria abitazione". Vorrei ora, versare di nuovo il denaro nel conto corrente. Posso rischiare dei problemi con l'Agenzia delle Entrate? Come posso agire visto che sono in buona fede?

Il venditore a titolo oneroso di un immobile è soggetto al pagamento di una **imposta** solo se dalla **vendita** deriva una **plusvalenza** (cioè una differenza positiva tra quanto si incassa dalla vendita e il prezzo dell'immobile al momento dell'acquisto).

E l'imposta al cui pagamento il venditore sarà tenuto colpirà, appunto, solo la plusvalenza (articolo 67 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito).

Ma la legge, però, chiarisce anche che se la plusvalenza deriva dalla vendita di un immobile pervenuto per successione ereditaria la plusvalenza non è tassabile.

Nel caso specifico, perciò, se anche il lettore avesse guadagnato qualcosa dalla vendita dell'immobile che gli pervenne per successione (cioè se il lettore avesse ottenuto dalla vendita un prezzo superiore al valore che l'immobile aveva all'epoca dell'apertura della successione) questa differenza non risulta tassabile, cioè non è soggetta ad Irpef.

Quindi, in definitiva, non è tassabile la somma portata dall'assegno incassato dal lettore a titolo di prezzo di vendita dell'immobile che gli era pervenuto in virtù della successione di suo padre.

Fatta questa premessa, è chiaro però che se questi, dopo aver ritirato quella somma (opportunamente indicando la causale nelle contabili dei prelievi), la depositasse oggi nuovamente sul conto si esporrebbe ad un possibile accertamento da parte dell'**Agenzia delle Entrate** ai sensi dell'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973. Questa norma autorizza l'Agenzia delle Entrate ad invitare i contribuenti a fornire dati e notizie ai fini di un possibile accertamento anche relativamente alle operazioni intrattenute con banche o intermediari finanziari.

In particolare, nel caso di versamenti sul conto, l'Agenzia delle Entrate potrà emettere avviso di accertamento se il contribuente non sarà in grado di dimostrare che: o i versamenti effettuati sono riferibili a componenti che il contribuente ha già considerato (e dichiarato) ai fini del reddito oppure che si tratta di versamenti relativi a componenti non rilevanti ai fini reddituali (cioè a somme non tassabili).

Pertanto, se il contribuente (qualora sia invitato dall'Agenzia delle Entrate) non sia in grado di fornire adeguata spiegazione sull'origine e la natura del versamento, l'Agenzia sarà autorizzata a presumere che quel versamento costituisca un ricavo, un compenso o comunque un reddito non dichiarato.

Pertanto nel caso specifico, se il lettore deciderà di versare l'importo nuovamente sul conto, sarà opportuno che prepari ogni documentazione utile per dimostrare (qualora gli sia richiesto) che la somma versata sia l'incasso del prezzo di vendita di quell'immobile pervenutogli per successione ereditaria.

Converrà, dunque, al lettore non solo conservare la documentazione relativa al

prelievo (che già conservano una causale significativa come elemento di prova), ma anche versare, se possibile, l'identico importo prelevato accompagnando il versamento con una causale dettagliata (specificando cioè che si sta versando nuovamente l'importo che a suo tempo fu prelevato per essere custodito presso la sua abitazione).

In questo modo lo stesso avrà a disposizione una serie di elementi utili per dimostrare all'Agenzia delle Entrate, qualora richieda spiegazioni su questo specifico versamento, che trattasi non di un reddito occultato, ma esattamente dell'importo relativo all'incasso del prezzo di vendita di un immobile pervenutogli per successione ereditaria e che, come tale (come prezzo, si intende) non è soggetto a tassazione nemmeno se contenesse una plusvalenza rispetto al costo di acquisto (cioè al valore che l'immobile aveva all'epoca dell'apertura della successione).

Chiaramente sarebbe ancor più utile se il lettore potesse disporre di ulteriori elementi per dimostrare che la somma che verserà è appunto quella relativa al prezzo della vendita di quell'immobile (elementi che sarebbe opportuno, se esistessero, conservare per poi utilizzare al momento opportuno).

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Angelo Forte***