

26 luglio 2016 0:00

pagamento plusvalenza vendita terreno

Gentili signori

ho venduto un terreno agricolo la cui destinazione urbanistica è "f/7 Parco". Il certificato di destinazione urbanistica riporta un indice di edificabilità di 0.2 mc/mq riservato al ricovero di animali, strumenti da lavoro o deposito. Il terreno è stato acquistato 20 anni fa. Il notaio mi dice che è necessario pagare la plusvalenza acquisto/vendita mentre il commercialista dice che questo non è necessario perchè il terreno non è considerabile come edificabile ed è stato acquistato più di 5 anni fa.

Potete dirmi come comportarmi?

Esiste una chiara definizione di edificabilità?

Il terreno di cui sopra è considerato come edificabile?

Giuseppe, da Catania (CT)

Risposta:

se il terreno agricolo, dopo l'acquisto, ha subito una modifica della sua destinazione urbanistica con l'acquisizione di un indice di edificabilità, sarà sottoposto inevitabilmente all'imposta sulla plusvalenza all'atto della vendita. L'edificabilità è definita nel PRG approvato dal comune e costituisce un incremento di valore apprezzabile dal mercato.