

Agenzia
Entrate



SEZIONE PROVINCIALE DI BARI
UFFICIO TERRITORIALE DI BARI

AVVISO DI RETTIFICA E LIQUIDAZIONE - ATTO N. ~~001610009291000~~

Codice fiscale contribuente ~~001610009291000~~ (soggetto 016); avviso n. 001

Esaminato l'atto pubblico di compravendita per notaio Paolo Di Marcantonio redatto il giorno 16 marzo 2016, registrato il giorno 25 marzo 2016 al numero 9291 serie 1T;

Premesso che con detto atto ~~AMORUSO~~ Anna, ~~AMORUSO~~ Lucia, ~~AMORUSO~~ Vito, ~~AMORUSO~~ Lucia, ~~AMORUSO~~ Leonardo, ~~AMORUSO~~ Vito, IACONISI Maria Lucia, ~~AMORUSO~~ Vito, ~~AMORUSO~~ Massimo, ~~AMORUSO~~ Luciana, ~~AMORUSO~~ Rita, ~~AMORUSO~~ Giuseppe, ~~AMORUSO~~ Matteo e ORLANDO Angela hanno venduto a ~~FLORIO~~ Antonio e ~~VITTORIO~~ Giulia un locale commerciale categoria catastale C/1 della superficie complessiva di mq.45, sito nel Comune di Bari, Stradella Santa Maria n.3 riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 89, particella 222, subalterno 2, per un prezzo dichiarato di euro 35.000,00 (trentacinquemilaeuro).

Ai sensi dell'articolo 51, terzo comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è stato effettuato il controllo del valore dichiarato, a seguito del quale è stato rilevato un significativo scostamento rispetto al valore normale determinato sulla base dei criteri stabiliti dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 7 agosto 2007, n. 182);

Nella determinazione del valore normale, in seguito indicato come valore accertato si è tenuto conto:

delle quotazioni immobiliari, estratte dalla apposita pubblicazione dell'Agenzia delle Entrate, consultabile nel sito web, sezione Osservatorio Mercato Immobiliare, a cui si rimanda per eventuali approfondimenti circa la metodologie e i processi alla base del monitoraggio delle quotazioni immobiliari, determinabile in euro 2.000,00 al mq. (media aritmetica tra il minimo 1.400,00 ed il massimo 2.600,00), relative a fabbricati con analoghe caratteristiche, siti nella zona in cui è ubicato il fabbricato trasferito, e con riguardo al periodo di riferimento dell'atto di compravendita;

del prezzo di vendita definito per locali ad uso commerciali compravenduti nel triennio antecedente aventi analoghe caratteristiche, siti nella zona in cui è ubicato il fabbricato trasferito, tra i quali si segnalano:

un locale commerciale categoria catastale C/1 sito in Bari, Via Santa Chiara n.7, della estensione catastale di mq.13 riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 90, particella 118, subalterno 1 trasferito con atto rogato dal notaio Francesco Reboli il 29/5/2013 repertorio 533706/33829, registrato a Bari il 31/5/2013 al n.14666 per il quale è stato definito in acquiescenza un valore pari ad euro 2.125,00 circa al metro quadrato;

un locale commerciale categoria catastale C/1 sito in Bari, Via Re Manfredi n.32, n.33 e n.34, della estensione catastale di mq.110 riportato in catasto fabbricati del Comune di Bari al foglio 93, particella 21, subalterno 15 trasferito con atto rogato dal notaio Daiana Anna Saracino il 31/10/2014 repertorio 975/551, registrato a Bari il 07/11/2014 al n.27846 per il quale è stato definito in adesione un valore pari ad euro 1.700,00 circa al metro quadrato;

Pertanto, avuto riguardo a quanto disposto dall'articolo 52 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 in merito alla rettifica del valore dichiarato dei beni oggetto del trasferimento, si accerta il valore del locale oggetto del trasferimento in euro 85.500,00 determinato applicando alla superficie catastale di mq.45 il valore unitario di euro 1.900,00/mq.(arrotondato), pari alla media aritmetica tra il valore medio dell'Omi e il valore dei parametri suindicati $(2.000,00+2.125,00+1.700,00/3=1.940,00)$