

1.6.2021

## Gli acquisti del Trustee su base imponibile catastale

*Il trust è un negozio giuridico attraverso il quale un soggetto, chiamato disponente ( Settlor) prende i suoi beni e li trasferisce ad un altro soggetto detto trustee, che da quel momento ne diventa proprietario, ma non nel senso che ne può fare quello che vuole ma ne diventa proprietario con un vincolo di destinazione, affinché realizzi gli obiettivi che gli sono stati assegnati in sede di creazione di quel trust e con il programma che ivi è stato definito.*

*Tutto questo avviene sotto il controllo di un guardiano nell'interesse dei beneficiari.*

*La Corte di Cassazione con la sentenza 3073 del 9.2.2021 ha statuito che che un trustee (persona fisica) che acquisti un immobile con lo scopo di vincolarlo in un trust può applicare il principio del prezzo-valore alla compravendita.*

*In buona sostanza quindi può beneficiare della tassazione dell'operazione calcolando le imposte sulla base imponibile catastale, ovvero moltiplicando la rendita catastale per 115,5 nel caso di una "prima casa" oppure per 126 negli altri casi, a patto che l'acquirente sia una persona fisica che non agisca nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.*

*Ora poiché il Trust non è un soggetto di diritto, il trustee agendo come persona fisica rientra nella possibilità concessa dall'art. 1.co.497, legge 266/2005 che ha introdotto appunto il concetto del prezzo-valore.*