



Giovedì 23/02/2023

## **Acquisto, modifica e poi vendita di immobili: si tratta d'impresa**

A cura di: *FiscoOggi*

^ attività commerciale la cessione degli appartamenti realizzati dopo aver comprato e ristrutturato un edificio. La nozione civilistica e quella tributaria di "imprenditore" sono differenti.

Legittimo l'avviso d'accertamento per Irpef e Iva a carico del contribuente che acquisti un edificio, lo ristrutturi, ricavandone un numero, superiore a quello originario, di unità immobiliari, che venda poi singolarmente a terzi estranei all'ambito familiare. Si tratta infatti di attività di impresa esercitata in maniera abituale, in quanto protratta per un apprezzabile periodo di tempo.

Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 36992 del 16 dicembre 2022 con cui ha rigettato il ricorso di una contribuente.

<https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/acquisto-modifica-e-poi-vendita-immobili-si-tratta-dimpresa>