



TESTO UNICO ADEMPIMENTI E ACCERTAMENTO E DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E CORRETTIVE RELATIVE AI TESTI UNICI DI CUI ALL'ARTICOLO 21, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 AGOSTO 2023, N. 111

## Art. 298

Valore dei beni e dei diritti (articolo 51 decreto del Presidente della Repubblica 1986, n. 131) 1. Ai fini dell'imposta di registro si assume come valore dei beni o dei diritti, salvo il disposto dei commi 2, 3 e 4, quello dichiarato dalle parti nell'atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito per l'intera durata del contratto. 2. Per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari, si intende per valore quello venale in comune commercio. Per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse, si intende per valore quello venale complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento ed esclusi i beni indicati negli articoli 7, della tariffa, parte I, e 12 della tabella, allegato 1 al testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo 1 agosto 2025, n. 123 al netto delle passività inerenti all'azienda risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del codice civile, tranne quelle che l'alienante si sia espressamente impegnato a estinguere e quelle relative ai beni di cui ai citati articoli 7, della tariffa, parte I e 12 della tabella, allegato 1 al testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025. 3. Per gli atti che hanno per oggetto beni immobili o diritti reali immobiliari l'ufficio dell'Agenzia delle entrate, ai fini dell'eventuale rettifica, controlla il valore di cui al comma 1 avendo riguardo ai trasferimenti a qualsiasi titolo e alle divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto o a quella in cui se ne produce l'effetto traslativo o costitutivo, che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni, ovvero al reddito netto di cui gli immobili sono suscettibili, capitalizzato al tasso mediamente applicato alla detta data e nella stessa località per gli investimenti immobiliari, nonché a ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni. 4. Per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse, l'ufficio controlla il valore di cui al comma 1 tenendo conto anche degli accertamenti compiuti ai fini di altre imposte e procede ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni dell'articolo 161. L'ufficio controlla anche la congruità della ripartizione del corrispettivo di cui all'articolo 27, comma 4, del predetto testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025.

RIFERIMENTI NORMATIVI

|               |                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atto          | Testo unico adempimenti e accertamento e disposizioni di coordinamento e correttive relative ai testi unici di cui all'articolo 21, comma 1, della legge 9 agosto 2023, n. 111 |
| Estremi       | Decreto legislativo 5 agosto 2026, n. 141                                                                                                                                      |
| Pubblicazione | Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2026                                                                                                                                           |

Fonte del testo: Normattiva

www.normattiva.it, servizio pubblico e gratuito. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da RatioLegis.it il 24 settembre 2026  
<https://ratiolegis.it/testo-unico-adempimenti-e-accertamento-e-disposizioni-di/art-298>



Inquadra il QR code per  
aprire la pagina su  
RatioLegis.it