

Imposta di registro. La Ctr di Cuneo individua l'obbligo di versamento solo se è previsto un corrispettivo

Niente prelievo sulla donazione risolta «gratis»

Il contratto con il quale viene risolta una precedente donazione - con l'effetto del ritorno in capo al donante della titolarità dei diritti donati - è soggetto a imposta di registro solo se per la risoluzione stessa sia previsto il pagamento di un corrispettivo, a carico dell'originario donante e a favore dell'originario donatario.

Lo ha deciso la Commissione tributaria provinciale di Cuneo nella sentenza 295/1/2017 (presidente Lanza, relatore Molineris), che peraltro non specifica espressamente quale sia la tassazione applicabile al contratto risolutivo della donazione senza la previsione di un corrispettivo. Ma, dato che la pronuncia conferma la tassazione dell'atto risolutivo per il quale l'agenzia delle Entrate aveva notificato un avviso di liquidazione di imposta proporzionale di registro, è da credere che la Ctp Cuneo abbia ritenuto tassabile il contratto risolutivo senza corrispettivo con l'imposta di donazione (nella fattispecie pari a zero, in quanto il valore imponibile dell'immobile "ritrasferito" al donante era inferiore alla franchigia di un milione di euro della quale beneficiano le donazioni tra parenti in linea retta).

Il caso esaminato dalla Ctp di Cuneo riguardava un contratto risolutivo (altrimenti detto «mutuo dissenso» o «mutuo consenso risolutivo») di una donazione tra un genitore e un figlio, tassato con l'imposta ipotecaria con l'aliquota del 2% (applicata al valore catastale dell'immobile), l'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (sempre sul valore catastale) e nessun'altra imposta. L'agenzia delle Entrate aveva invece notificato un avviso di liquidazione pretendendo di applicare al contratto risolutivo l'imposta di registro in misura proporzionale, vale a dire con l'aliquota propria dei trasferimenti del diritto di proprietà di beni immobili.

Nella giurisprudenza di merito si è finora registrata l'opinione della Ctp Massa Carrara (sentenza 392/2011) che ha deciso per l'applicabilità dell'imposta di donazione al mutuo dissenso risolutivo di una donazione, in contrasto con la giurisprudenza maggioritaria (Ctp Macerata, 15 luglio 2013; Ctr Toscana, 10 novembre 2014, n. 2154; Ctr Lombardia, 22 dicembre 2014, n. 7124; Ctp Novara, 30 marzo 2016) secondo cui l'atto risolutivo di donazione sconta l'imposta fissa di registro.

Nella prassi amministrativa vanno ricordate invece sia la risoluzione 329/E/2007, che ha ritenuto applicabile l'imposta proporzionale di registro nonché le imposte ipotecaria e catastale pure in misura proporzionale, partendo dall'erroneo presupposto che il contratto risolutivo stipulato tra il donante e gli eredi del donatario (e cioè la fattispecie osservata in quel caso) sarebbe da tassare diversamente rispetto al contratto risolutivo stipulato tra il donante e il donatario; sia la risoluzione 20/E/2014 (stranamente non menzionata da Ctp Cuneo) secondo cui, invece, al mutuo dissenso risolutivo di una donazione sarebbero da applicare le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Angelo Busani