

Attualità

Rinuncia a caro prezzo per gli eredi del donatario

15 Novembre 2007

La risoluzione consensuale sconta le imposte indirette in misura proporzionale ma non può considerarsi tale se stipulata da chi subentra alla morte di uno dei contraenti originari



Il negozio giuridico attraverso il quale, consensualmente, l'originario donante e gli eredi del donatario intendono annullare una precedente donazione di diritti reali immobiliari non si configura, ai fini delle imposte indirette, come un atto di risoluzione per mutuo consenso. È piuttosto un nuovo atto di trasferimento a titolo gratuito, da assoggettare all'imposta sulle successioni e donazioni nonché alle imposte ipotecaria e catastale in

misura proporzionale.

Questo, in sintesi, il chiarimento fornito dalla **risoluzione n. 329/E** del 14 novembre.

In merito, l'Agenzia afferma che il negozio risolutivo della donazione va assoggettato all'imposta di registro in misura proporzionale, ai sensi dell'articolo 28, comma 2, del Testo unico dell'imposta di registro (Dpr 131/1986).

Tale affermazione trova conforto, oltre che nel tenore letterale dell'articolo 28, nel conforme orientamento giurisprudenziale della Corte di cassazione, in base al quale, per effetto della risoluzione consensuale di un contratto a effetti traslativi, si verifica il ritrasferimento della proprietà al precedente proprietario.

In particolare, nella pronuncia 5075/1998, la Corte afferma espressamente che la risoluzione consensuale di un contratto a effetti traslativi comporta la retrocessione di beni ed è quindi soggetto all'applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale.

La risoluzione 329/2007, inoltre, si sofferma sulla natura e gli effetti giuridici del negozio risolutivo da assoggettare a imposizione, dopo aver rilevato che, nel caso di specie, tale negozio dovrebbe essere stipulato tra l'originario donante e gli eredi del donatario.

Partendo dalla considerazione che la facoltà negoziale di risolvere un contratto non è un bene o un diritto né un rapporto giuridico patrimoniale e, pertanto, non può trasmettersi agli eredi per successione *mortis causa*, l'Agenzia perviene alla conclusione che gli eredi del donatario non sono legittimati a stipulare la risoluzione consensuale di una donazione precedentemente accettata dal *de cuius* e che peraltro ha già prodotto tutti i suoi effetti giuridici al momento dell'accettazione, ma che gli stessi possono solo ritrasferire all'originario donante i beni in precedenza acquistati dal *de cuius*.

Ne consegue che alla risoluzione consensuale stipulata dagli eredi del donatario non è possibile applicare la disciplina prevista dall'articolo 28.

Il suddetto negozio è da considerarsi piuttosto un trasferimento a titolo gratuito da parte degli eredi del donatario in favore dell'originario donante e, come tale, va assoggettato al pagamento dell'imposta sulle successioni e donazioni in misura proporzionale, con applicazione delle aliquote previste e delle franchigie eventualmente spettanti ai sensi dell'articolo 2, comma 49, del decreto legge 262/2006, nonché, avendo a oggetto beni immobili, al pagamento delle imposte ipotecaria e catastale nella misura proporzionale ordinariamente prevista dal Dlgs 347/1990 (articoli 1 e 10).

di

Carla Tiberino

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/rinuncia-caro-prezzo-eredi-del-donatario>