

Liberalità diretta di denaro con atto pubblico per acquisto immobiliare del terzo: si paga l'imposta di donazione

Scritto da Interdata Cuzzola | 11/07/2022

La somma donata, tramite atto pubblico antecedente separato, ad un terzo all'esclusivo scopo di consentire a quest'ultimo di acquistare un immobile sconta l'applicazione dell'imposta di donazione, ai sensi degli artt. 2, commi 47 e seguenti, del DL n. 262/2006 e del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni (TUS - Decreto Legislativo n. 346/1990): è quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta ad interpello n. 366/2022, pubblicata lo scorso 6 luglio.

Nel caso specifico, infatti, si è dinanzi ad una donazione diretta, come documentato dall'esistenza dell'atto pubblico di donazione della somma precedente l'acquisto dell'immobile. Tale circostanza non consente di applicare l'esenzione prevista dall'art. 4-bis del TUS, secondo cui *"Ferma restando l'applicazione dell'imposta anche alle liberalità indirette risultanti da atti soggetti a registrazione, l'imposta non si applica nei casi di donazioni o di altre liberalità collegate ad atti concernenti il trasferimento o la costituzione di diritti immobiliari ovvero il trasferimento di aziende, qualora per l'atto sia prevista l'applicazione dell'imposta di registro, in misura proporzionale, o dell'imposta sul valore aggiunto"*.

L'esenzione, invece, sarebbe stata operativa se, come ribadito dalla circ. 14 ottobre 2021, n. 12/E, la donazione fosse stata indiretta, ossia non formalizzata in atti pubblici, ossia una situazione diversa da quella oggetto dell'interpello, nella quale vi era stato un atto pubblico antecedente con cui si trasferiva la somma utilizzata per l'acquisto immobiliare.

Inoltre, ai sensi dell'art. 55 ("Registrazione degli atti di donazione") del TUS, tale atto di donazione è soggetto a registrazione, con applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa.