

# Contratto concluso per la risoluzione di una precedente cessione di azienda: è dovuta l'imposta di registro in misura proporzionale

Scritto da: Avv. Raffaella De Vico

Data: 6 Marzo 2015

La Corte di Cassazione, nell'Ordinanza n. 4134 del 2 marzo 2015, ha ritenuto fondato il motivo di impugnazione presentato dall'Agenzia delle Entrate avverso una pronuncia della Commissione Tributaria Regionale di Bari con la quale era stato annullato il silenzio-rifiuto dell'Amministrazione finanziaria nei confronti di un'istanza di rimborso dell'imposta di registro, versata dalla società contribuente, a seguito di notifica di un avviso di liquidazione, per la registrazione di una scrittura privata autenticata di mutuo consenso avente ad oggetto la risoluzione di un precedente contratto di cessione di azienda.

La Cassazione ha richiamato l'articolo 28 del Testo Unico n. 131 del 1986. Tale disposizione regola due diverse ipotesi di tassazione di atti risolutivi di negozi giuridici, a seconda che abbiano origine da clausole o condizioni risolutive espresse contenute nel negozio da risolvere (applicazione dell'imposta di registro in misura fissa) o in ogni altro atto di volontà. Nella seconda ipotesi, l'imposta è dovuta per le prestazioni derivanti dalla risoluzione.

La Corte ha escluso che, nel caso di specie, trovasse applicazione la prima ipotesi. Infatti, il nuovo contratto soggetto a registrazione era dichiaratamente un patto di “mutuo dissenso” con il quale veniva retrocessa la proprietà e la disponibilità del ramo d’azienda prima trasferito. Il negozio in questione doveva essere inquadrato nel novero di quei contratti che la costante giurisprudenza della Suprema Corte ha qualificato come nuovi contratti di natura solutoria e liberatoria, con contenuto uguale e contrario a quello del contratto originario, e con efficacia “ex nunc”.

Un simile negozio giuridico deve essere ricompreso nella categoria residuale prevista dall’articolo 28 suddetto e, pertanto, deve essere tassato in applicazione del secondo comma del medesimo articolo 28.

La Corte ha, altresì, richiamato un caso del tutto simile a quello sottoposto al suo esame, nel quale lei stessa aveva affermato che il contratto con il quale le parti sciolgono una vendita con riserva di proprietà in conseguenza del mancato pagamento del prezzo non costituisce un negozio ricognitivo di un effetto già verificatosi, ma produce esso stesso l’effetto di risolvere il precedente contratto, ponendone nel nulla gli effetti con conseguente retrocessione del bene all’originario proprietario.

Dovrà, quindi, trovare applicazione l’imposta proporzionale di registro con l’aliquota prevista per i trasferimenti immobiliari.

© 2026 Misterfisco. Tutti i diritti sono riservati, è vietata anche la riproduzione parziale.
Marchio registrato dello Studio Commercialista Di Michele di Roma e Milano. P.Iva 09277651007