

Imposta di registro - applicazione dell'imposta - atti sottoposti a condizione sospensiva

Imposta di registro - Trasferimento del bene ex art. 2932 c.c. - Assoggettamento ad imposta proporzionale ex art. 27, comma 3, d.P.R. n. 131 del 1986 - Domanda di esecuzione in forma specifica proposta dal promittente venditore - Irrilevanza - Fondamento.

Corte di Cassazione, Sez. 5, Ordinanza n. 21055 del 24/07/2025 (Rv. 676116 - 01) In materia di imposta di registro, la sentenza ex art. 2932 c.c., che abbia disposto il trasferimento di un immobile in favore del promissario acquirente subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta in misura proporzionale e non in misura fissa, anche se ancora impugnabile, ai sensi dell'art. 27, comma 3, del d.P.R. n. 131 del 1986, secondo cui non sono considerati soggetti a condizione sospensiva gli atti i cui effetti dipendano dalla volontà dell'acquirente per effetto di condizione meramente potestativa, non essendo decisivo, peraltro, che la domanda di esecuzione in forma specifica sia proposta dal promittente venditore (contro il quale il promittente acquirente abbia eventualmente proposto domanda riconvenzionale di risoluzione per inadempimento del contratto preliminare), giacché la volontà rilevante ai fini del consolidamento e della stabilizzazione dell'efficacia traslativa della sentenza costitutiva resta quella del promittente acquirente rispetto all'adempimento dell'obbligazione posta a suo carico per il pagamento del prezzo.