

Crisi coniugale, la vendita della casa evita il prelievo anche se non è essenziale

Imposta di registro

Anche se l'atto non è posto a condizione dell'accordo, rileva la volontà di risolvere

Alessia Urbani Neri

In tema di imposta di registro, costituisce principio generale, ricavabile dalla lettura dell'articolo 19 della legge 74/1987, l'esenzione fiscale prevista per il trasferimento di beni e diritti nelle ipotesi di separazione tra coniugi, purché l'alienazione costituisca adempimento di un obbligo previsto nell'accordo di separazione.

La Cgt di Roma con la sentenza 6195/33/2024 (presidente Papa, relatore Pezzella), richiamando precedenti giurisprudenziali (Cassazione 23110/2016 e 4144/2021) ha affermato che «l'esenzione fiscale di cui alla legge 74/1987, articolo 19, spetta a tutti gli accordi di separazione che rientrano nel concetto di "negoiazione globale" in quanto volti a definire in modo stabile la crisi coniugale, quale che sia la forma che i negozi vengano ad assumere».

Nel caso di specie, l'ufficio aveva ripreso a tassazione la maggiore imposta di registro dovuta su un atto di cessione immobiliare, in quanto non era ricavabile la sussistenza del requisito della funzionalità ed indispensabilità del trasferimento ai fini della soluzione della crisi coniugale.

Come più volte ribadito dall'agenzia delle Entrate (risposte agli interpelli n. 39 del 10 febbraio 2020 e n. 199 del 1 luglio 2020), «la ratio dell'articolo 19 risiede nell'esigenza di agevolare l'accesso alla tutela giuri-

sdizionale, evitando che l'imposizione fiscale possa gravare pesantemente sui coniugi, rendendo ancora più difficile il superamento della crisi che stanno vivendo. Nel raffronto tra gli interessi in gioco il legislatore sacrifica le entrate erariali a favore dei diritti fondamentali della persona, prevedendo un regime impositivo speciale accordato in ragione dei suddetti interessi superiori». Inoltre, nella risposta al quesito n. 260/22 ha precisato che «tale condizione deve risultare dalle clausole contenute nell'accordo di separazione omologato dal giudice, finalizzato alla risoluzione della crisi coniugale».

Ebbene, proprio perché l'alienazione del bene in questione era stata oggetto dell'accordo di separazione consensuale, sebbene «l'accordo in questione non abbia contenuto separativo necessario» e, tanto meno, «la proprietà iniziale del bene non sia comune ma esclusiva di uno dei due coniugi contraenti», l'esenzione va accordata se volta a definire in modo stabile la crisi coniugale.

La pronuncia si pone in linea di continuità con la giurisprudenza della Suprema Corte, che riconosce l'agevolazione fiscale per qualsiasi tipo di accordo patrimoniale, avente ad oggetto il trasferimento di beni immobili ovvero di atti riferiti a beni mobili, dovendo verificare il giudice unicamente che l'alienazione trovi la sua causa nella volontà dei coniugi di «definire in modo non contenzioso e tendenzialmente definitivo la crisi», non essendo necessario che l'accordo negoziale sia posto come condizione necessaria della separazione, dovendo essere semplicemente volto a «sistemare globalmente i rapporti tra i coniugi» (Cassazione, ordinanze 26363/22, 20956/22 e 4144/21).