

Con sentenza n. 11831 del 12 aprile 2022, la quinta sezione civile della Corte di Cassazione è intervenuta in tema di imposta applicabile in caso di contratto preliminare per persona da nominare.

Applicando l'art. 32, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U. Imposta di Registro) – secondo il quale *"la dichiarazione di nomina della persona, per la quale un atto è stato in tutto o in parte stipulato, è soggetta all'imposta in misura fissa a condizione che la relativa facoltà derivi dalla legge ovvero derivi da espressa riserva contenuta nell'atto cui la dichiarazione si riferisce e sia esercitata, entro tre giorni dalla data dell'atto, mediante atto pubblico ovvero mediante scrittura privata autenticata o presentata per la registrazione entro il termine stesso. Se la dichiarazione di nomina viene fatta nello stesso atto o contratto che contiene la riserva non è dovuta alcuna imposta. In ogni altro caso, nonché quando la dichiarazione di nomina non è conforme alla riserva o è fatta a favore di altro partecipante alla gara, è dovuta l'imposta stabilita per l'atto cui si riferisce la dichiarazione"* – consegue che la nomina tardiva o inefficace del terzo determina l'applicazione dell'imposta di registro, ma pur sempre con riferimento al preliminare di compravendita.

La soluzione della controversia presuppone l'esatta interpretazione del testo dell'art. 32, d.P.R. n. 131 del 1986, in base al quale *«quando la dichiarazione di nomina non è conforme alla riserva ... (omissis) ... è dovuta l'imposta stabilita per l'atto cui si riferisce la dichiarazione»*; la previsione normativa, pertanto, consente l'applicazione della imposta dovuta per il contratto al quale è apposta la clausola per persona da nominare sia nei confronti dell'originario contraente che di quello nominato, sempre che la nomina sia avvenuta senza il rispetto delle previsioni contenute nella riserva. Stante la natura dell'imposta di registro quale imposta d'atto, ne consegue che la "duplicazione" prevista dall'art.32 consente di estendere l'imposizione sia nei confronti del contraente originario che del terzo nominato fuori termine, salvo restando che il regime dell'imposizione ed, in particolare, l'applicazione in misura fissa o proporzionale, dipendono dalla natura del contratto stipulato per persona da nominare; sicché se il contratto era sottoposto all'imposta in misura fissa, solo questa sarà ugualmente applicabile nei confronti del terzo nominato. Del resto, l'art. 32 cit. non fa altro che applicare in ambito tributario il consolidato principio civilistico dettato dall'art. 1405 c.c., in virtù del quale se la dichiarazione di nomina non è fatta validamente nel termine stabilito dalla legge o dalle parti, il contratto produce i suoi effetti fra i contraenti originari; applicando tali principi al caso di specie, ne consegue che la nomina del terzo tardiva o inefficace – qual è quella intervenuta nel caso di specie – determina che il contratto preliminare si consolida in capo alle parti originarie e la successiva nomina è considerata alla stregua di un ulteriore contratto preliminare (Cass. n. 3176/2018; n. 26379/2019); in conclusione può affermarsi che, nel caso di contratto preliminare di compravendita con riserva di nomina del terzo, la nomina tardiva determina unicamente l'applicabilità dell'imposta di registro in misura fissa sia nei confronti dell'originario promissario acquirente, che del terzo nominato tardivamente, mentre l'imposta di registro proporzionale dovuta in relazione al contratto definitivo di compravendita graverà esclusivamente sulle parti che hanno stipulato l'atto (restando del tutto estraneo a tale contratto il promissario acquirente che ha eventualmente effettuato, sia pur oltre il termine contrattuale, la nomina del terzo). Pertanto, la natura preliminare dell'atto stipulato non viene meno per il solo fatto della inefficacia della riserva di nomina e della dichiarazione di nomina.

In conclusione la Suprema Corte ha affermato che, nel caso di contratto preliminare di compravendita con riserva di nomina del terzo, la nomina tardiva o inefficace determina l'applicabilità dell'imposta di registro in misura fissa sia nei confronti dell'originario promissario acquirente, che del terzo nominato tardivamente, mentre l'imposta di registro proporzionale dovuta in relazione al contratto definitivo di compravendita graverà sulle parti che hanno stipulato l'atto.

Riferimenti Normativi:

- art. 32, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U. Imposta di Registro)
- art. 1405 c.c.