

**COMM. TRIB. PROVINCIALE BRESCIA - 56/01/2012**

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E CONCLUSIONI**

Il provvedimento impositivo si riferisce ad un contratto preliminare di compravendita di beni immobili, avente anche finalità transattive.

I ricorrenti eccepiscono errata interpretazione della normativa fiscale e, sostanzialmente, la carenza del presupposto impositivo con riferimento alla tassazione della transazione intercorsa tra le parti.

Il ricorso è infondato.

Come dedotto dall'Ufficio convenuto, l'atto sottoposto a registrazione ha una duplice natura e finalità giuridica: per un verso è certamente un contratto preliminare di compravendita di beni immobili, ma contiene anche finalità transattive, come risulta dallo stesso contenuto sostanziale e testuale dell'atto medesimo.

In particolare, le parti dichiarano espressamente che il corrispettivo stabilito nel contratto è previsto e stabilito anche a titolo transattivo e definitorio di tutte le questioni e vertenze successorie e personali pendenti tra di loro: il corrispettivo risulta convenuto in complessivi euro 225.000,00, e ad esso le parti attribuiscono espressamente natura di caparra confirmatoria solo per euro 45.000,00. Nell'atto non viene specificato l'importo soggetto all'obbligo di pagamento a titolo transattivo, che è soggetto all'imposta con aliquota del 3 % ex art.9 Tariffa Parte Prima DPR n. 131/1986. Pertanto l'Ufficio, essendo manifesta anche la volontà transattiva tra le parti emergente dal contenuto del contratto, legittimamente ha ritenuto applicabile alla fattispecie, a norma dell'art. 23 DPR n. 131/1986, la tassazione più elevata con applicazione dell'aliquota del 3% sull'intero importo di euro 225.000,00 al netto peraltro dell'importo di euro 45.000,00, al quale le parti stesse hanno attribuito natura di caparra confirmatoria: conseguentemente, e fondatamente, l'Ufficio ha tassato con l'aliquota più elevata del 3% l'importo differenziale di euro 180.000,00 (euro 225.000,00 meno euro 45.000,00).

La tassazione come sopra del contratto in oggetto risulta corretta e le eccezioni in senso contrario dei ricorrenti appaiono destituite di fondamento e non supportate da validi ed esaurienti argomenti probatori.

Per le esposte ragioni il provvedimento impositivo qui impugnato deve essere ritenuto e dichiarato legittimo in linea di diritto e fondato in linea di fatto. Le spese legali seguono la soccombenza e si liquidano in euro 506,25 come da nota spese, di cui euro 210,00 per diritti, euro 240,00 per onorari e euro 56,25 a titolo di rimborso forfettario spese.

**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso. Condanna parte ricorrente al pagamento in favore dell'Ufficio resistente della somma di euro 506,25 a titolo di spese legali come liquidate in motivazione.