

In genere se l'adempimento del terzo, donandi causa, lo si fa emergere dall'atto, allora sì che ne potrà conseguire la esclusione dalla comunione legale.
Io inserisco questa clausola

Detto prezzo è stato corrisposto fino a concorrenza di Euro **** da parte del signor *, padre (o madre o altro) dell'acquirente. Questi, al fine di eliminare ogni situazione di incertezza in merito alla qualificazione di tale dazione di danaro, dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2735 c.c., che la stessa, posta in essere quale adempimento del terzo ex articolo 1180 c.c., è stata fatta **donandi causa**, quindi l'acquisto in oggetto, deve intendersi come donazione indiretta da parte dello stesso * (padre/madre etc) a favore di esso acquirente *****, come tale non suscettibile dell'azione di restituzione e neutro ai fini fiscali ai sensi dell'art 2 comma 50 della Legge 286 del 2006.

Orbene, in considerazione della natura di donazione indiretta dell'immobile contenuta nel presente atto, il bene acquistato con il medesimo è escluso dalla comunione legale esistente con il proprio coniuge *****, a norma della lettera b) dell'art. 179 c.c..

L'esclusione di cui innanzi sarà trascritta a norma dell'art. 2647 c.c. (cfr in tal senso Trib Milano 6 novembre 1996 e da ultimo Cassazione 15778 del 12.12.2000)

Da: Not. Francesco Pizzuti [mailto:fpizzuti@notariato.net]

Inviato: mercoledì 19 giugno 2013 13.06

A: Maria Benedetta Pancera; 'Alessandro Armenio'; 'LISTA SIGILLO'

Oggetto: Re: URGENTE: Adempimento del terzo: tassazione???

Inoltre, da quello che ho brevemente letto per "rinfrescare" i miei ricordi, mi sembra che l'adempimento del terzo abbia secondo la dottrina struttura negoziale, a differenza dell'adempimento del debitore che è un mero atto giuridico.

Devo dire però che dalla lettura dell'art. 1180 questa differenza strutturale non si coglie, anzi la legge sembra considerare ugualmente l'adempimento, anche se proveniente dal terzo, e questo forse potrebbe aprire uno spiraglio per considerare l'adempimento del terzo quale disposizione necessariamente connessa alla principale ai sensi dell'art. 21 DPR 131, appunto come se fosse l'adempimento da parte del debitore, che non ha autonoma rilevanza fiscale.

Mi sto arrampicando sugli specchi? Forse, ma mi sembra l'unica via in astratto praticabile, oltre a quella di pagare ...

Cordialmente
Francesco Pizzuti

In un caso analogo, escluso l'intento liberale, ho fatto emergere un pagamento con surrogazione mediante il quale il terzo, adempiendo all'obbligo di pagamento del prezzo al posto dell'acquirente, viene surrogato dal venditore nei suoi diritti e matura un credito nei confronti dell'acquirente.

A me l'hanno passata.

In tal caso l'imposta pagata è dello 0,5% in luogo del 3%, è come una cessione di credito, prova a farTi applicare questa aliquota meno onerosa
iammetta

Da: Maria Benedetta Pancera [mailto:mpancera@notariato.net]

Inviato: mercoledì 19 giugno 2013 12:20

A: 'Alessandro Armenio'; 'LISTA SIGILLO'

Oggetto: R: URGENTE: Adempimento del terzo: tassazione???

Non ho alcuna esperienza diretta ma, non trattandosi di disposizione NECESSARIAMENTE connessa alla vendita, probabilmente ha ragione l'AE.

L'alternativa potrebbe essere una fissa ma in base a quale norma?

MB

Da: Alessandro Armenio [mailto:aarmenio@notariato.net]

Inviato: mercoledì 19 giugno 2013 11.30

A: LISTA SIGILLO

Oggetto: URGENTE: Adempimento del terzo: tassazione???

Cari Colleghi,

chiedo scusa per l'urgenza, ma l'Agenzia delle Entrate mi ha anticipato l'intenzione di notificarmi un avviso di liquidazione. Il caso è il seguente.

Tizio vende a Caio un immobile per E. 240.000 di cui Euro 200.000 vengono pagati da Sempronio, che interviene in atto e conferma di aver pagato lui tale somma. Trattasi di adempimento del terzo, senza causa liberale, che infatti in atto non è espressa.

L'Agenzia delle Entrate mi dice che le liberalità indirette non sono tassate ex art. 1, comma 4-bis del D.Lgs. 346/1990 (imposta succ. e don.) e quindi, poiché nel mio atto non si dice che si tratta di liberalità indiretta... l'adempimento del terzo è soggetto a tassazione con aliquota del 3%!

Nelle altre Agenzie delle Entrate come si comportano? Esistono circolari/risoluzioni in materia?

Grazie a tutti coloro che vorranno darmi una mano.

Alessandro Armenio