

ho un contratto preliminare di compravendita con facoltà di nomina del terzo.
Lo stipulante nomina effettivamente un terzo in sede di compravendita per l'acquisto di parte dei beni promessi in vendita.
Il terzo rimborsa allo stipulante la parte di caparra confirmatoria imputabile al suo acquisto.
Siete d'accordo che il rimborso non comporta ulteriore imposta di registro, fermi restando i 200 Euro dovuti per la nomina?

Scusa ma forse sono io che mi sono perso qualcosa. Perché non si dovrebbe pagare lo 0,50% come imposta di quietanza sul rimborso?

Non ci avevo pensato perché non avevo previsto di fare rilasciare quietanza espressa allo stipulante.
Mi preoccupavo soltanto dell'imposta al 3% sulla dazione di somma, oggetto di discussione con l'Agenzia delle Entrate, che mi sembra non dovuta.
Potrebbe essere una soluzione intermedia che soddisfi l'Agenzia delle Entrate, in effetti.

A me la restituzione delle somme versate dall'originalità contraente non la tassano, ma è una cosa normale: è il rimborso all'originario stipulante delle somme da questi versate e di cui si avvale il terzo nominato,

A mio sommesso modo di vedere, nonostante lo spostamento patrimoniale oggettivamente in essere, non vi è spazio per alcuna ulteriore imposizione, a meno che lo stipulante, nel riceversi la sua (ex) caparra, non dia quietanza della stessa. In tal caso temo (e mi è accaduto) che l'Agenzia delle Entrate recuperi lo 0,50% sull'importo della somma quietanzata.

Secondo me è sufficiente scrivere nelle modalità di pagamento del prezzo:

- Euro .. già versati dallo stipulante a favore del venditore mediante... (costituente caparra)
- Euro dall'acquirente nominato a favore del venditore a saldo mediante..., dato altresì atto che l'acquirente nominato versa anche Euro mediante ... a favore dello stipulante (pari alla detta somma di caparra da restituire)

La documentazione bancaria farà prova e varrà quale rispettiva quietanza.

In tal modo non dovrebbe essere alcuna imposta neppure 0,50%

Ti ringrazio, mi sono convinto di procedere proprio così.