



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 19 agosto 2019

Imposta di registro doppia sul preliminare e sull'acconto

La risposta dell'AE all'interpello 311 del 24 luglio 2019.

Qualora si porti **alla registrazione un contratto preliminare al trasferimento di uno o più immobili** è dovuta un'imposta di registro **di 200 euro per il contratto** ed un'ulteriore **imposta di 200 euro per gli eventuali acconti** contemplati.

Questi atti sono soggetti a **registrazione in quota fissa**, ma occorre ancora chiarire che:

se il contratto preliminare prevede **somme a titolo di caparra confirmatoria** è prevista l'applicazione dell'**imposta proporzionale di registro nella misura dello 0,50%**;

se è previsto il pagamento di **acconti di prezzo non soggetti ad IVA** è prevista l'applicazione **dell'imposta di registro con l'aliquota del 3 per cento** (*se soggetti ad Iva l'imposta è dovuta nella misura fissa di 200 euro*);

tali imposte sono scontate dall'imposta dovuta a titolo definitivo;

la **caparra** è normalmente soggetta ad imposta proporzionale di registro, in quanto **esclusa dal campo di applicazione dell'Iva** per mancanza del presupposto oggettivo **art. 2 e 3 D.P.R. 633/1972**, ma se assume anche la funzione di acconto sul prezzo, segue il trattamento fiscale previsto per gli acconti-prezzo