



Fra le sempre numerose mail che giungono alla mia casella di posta elettronica, ne ho scelta una che propone una fattispecie che spesso si verifica nella pratica.

La gentile lettrice mi riferisce che lei e suo marito stanno per comprare una casa, che per loro sarebbe la seconda; per pagare il venditore userebbero soldi già a loro disposizione, ma, poiché questi non sono sufficienti, vorrebbero anche stipulare un contratto di mutuo con la banca. La lettrice aggiunge che nella casa in questione, si stabilirà il figlio, che, oramai venticinquenne, vorrebbe andare a vivere da solo, il quale però non dispone delle sostanze per effettuare l'acquisto. La signora scrive poi che ha contattato la banca la quale le ha detto che, oltre agli interessi, dovrà pagare il 2% dell'importo finanziato e mi chiede a che titolo si debba pagare questa somma.

In linea generale ed astraendo dal caso concreto occorre dire che se si acquista una la casa e per pagare parte del prezzo si stipula un mutuo con una banca, con una durata superiore a diciotto mesi, si deve corrispondere allo Stato, a mezzo della banca mutuante, il 2% della somma mutuata a titolo di imposta sostitutiva (art. 15 D.P.R. 601/1973). Preciso che l'aliquota del 2% è un'aliquota agevolata e per ottenerla, oltre al ricorrere dei presupposti oggettivi e soggettivi di legge, occorre rendere apposita dichiarazione nell'atto notarile di mutuo.

Ad esempio, se la banca concede a mutuo la somma di Euro 100.000,00, si dovrà pagare l'imposta sostitutiva di euro 2.000,00 (che vengono trattenuti in sede di erogazione del mutuo in quanto devono essere versati dall'istituto di credito).

L'alternativa potrebbe essere, tornando al caso concreto che tuttavia come anticipato costituisce una situazione ricorrente nella pratica, che l'acquisto venga effettuato dal figlio a nome suo, ma che i genitori paghino direttamente per lui parte del prezzo al venditore e il

