

BGer 2C_1186/2016 vom 24. April 2017

Bundesgericht, 2017-04-24, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_1186_2016

FR: TF 2C_1186/2016 du 24 avril 2017

IT: TF 2C_1186/2016 del 24 aprile 2017

Erwägungen

E. 1

Il Tribunale federale esamina d'ufficio e con piena cognizione la sua competenza (art. 29 cpv. 1 LTF), rispettivamente l'ammissibilità dei gravami che gli vengono sottoposti (DTF 141 III 395 consid. 2.1 pag. 397; 140 IV 57 consid. 2 pag. 59).

E. 1.1

Di carattere finale (art. 90 LTF), la decisione contestata è stata emanata da un'autorità di ultima istanza cantonale con natura di tribunale superiore (art. 86 cpv. 1 lett. d e cpv. 2 LTF) e riguarda una causa di diritto pubblico (art. 82 LTF) che non ricade sotto alcuna delle eccezioni previste dall' art. 83 LTF .

E. 1.2

Presentato in tempo utile dal destinatario dell'atto impugnato che ha un interesse degno di protezione all'annullamento del medesimo, il gravame è quindi di massima ammissibile quale ricorso in materia di diritto pubblico conformemente agli art. 82 segg. LTF e 73 cpv. 1 della legge federale del 14 dicembre 1990 sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni ([LAID; RS 642.14]; sulla portata di questa norma in relazione con la legge sul Tribunale federale, vedasi DTF 134 II 186 consid. 1.1 pag. 188).

E. 2

Il Tribunale federale applica d'ufficio il diritto (art. 106 cpv. 1 LTF). Esamina in principio liberamente l'applicazione del diritto federale così come la conformità del diritto cantonale armonizzato e la sua applicazione da parte delle istanze cantonali alle disposizioni della LAID (DTF 131 II 710 consid. 1.2 pag. 713; 130 II 202 consid. 3.1 pag. 205 seg.).

La violazione di diritti fondamentali è per contro esaminata solo se il ricorrente ha espressamente sollevato e motivato tale censura (art. 106 cpv. 2 LTF ; DTF 138 I 171 consid. 1.4 pag. 176; 136 II 489 consid. 2.8 pag. 494). Lo stesso vale quando le disposizioni della LAID lasciano un certo margine di manovra ai Cantoni, la verifica dell'interpretazione del diritto cantonale essendo allora pure limitata all'eventuale violazione di diritti fondamentali (DTF 134 II 207 consid. 2 pag. 209 seg.).

E. 3.1

Per quanto riguarda i fatti, il Tribunale federale fonda il suo ragionamento sull'accertamento svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF). Esso può scostarsene solo se è stato eseguito in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto, ovvero arbitrario, profilo sotto il quale viene esaminato anche l'apprezzamento delle prove (DTF 136 III 552 consid. 4.2 pag. 560).

L'eliminazione del vizio deve inoltre poter influire in maniera determinante sull'esito della causa, aspetto che, insieme a quello dell'eventuale arbitrio, compete al ricorrente sostanziare (art. 97 cpv. 1 LTF).

E. 3.2

In relazione all'apprezzamento delle prove e all'accertamento dei fatti, il Tribunale federale riconosce al Giudice del merito un ampio potere. Ammette cioè una violazione dell' art. 9 Cost. solo qualora l'istanza inferiore non abbia manifestamente compreso il senso e la portata di un mezzo di prova, abbia omesso di considerare un mezzo di prova pertinente senza un serio motivo, oppure se, sulla base dei fatti raccolti, abbia tratto delle deduzioni insostenibili (sentenza 2C_892/2010 del 26 aprile 2011 consid. 1.4). In conformità a quanto previsto dall' art. 106 cpv. 2 LTF , spetta al ricorrente argomentare, con precisione e per ogni accertamento di fatto censurato, in che modo le prove avrebbero dovuto essere valutate, per quale ragione l'apprezzamento dell'autorità adita sia insostenibile e in che misura la violazione invocata sarebbe suscettibile d'avere un'influenza sull'esito del litigio (DTF 133 IV 286 consid. 1.4 pag. 287 seg.; 128 I 295 consid. 7a pag. 312).

Nella misura in cui miri ad una completazione dell'accertamento dei fatti, egli deve invece dimostrare, con riferimento agli atti di causa, di avere allegato tali fatti e le prove ad essi relative già davanti all'istanza cantonale, in modo procedurally conforme; se queste condizioni non sono rispettate, le circostanze invocate devono essere ritenute dei fatti nuovi inammissibili, che come tali non possono essere presi in considerazione (art. 99 cpv. 1 LTF e contrario; DTF 140 III 86 consid. 2 pag. 90; sentenza 2C_810/2014 del 30 luglio 2015 consid. 2.3).

E. 3.3

Il ricorrente allega al proprio gravame quattro documenti, ossia la copia, datata 22 luglio 2016, della traduzione in lingua italiana del reclamo inoltrato all'Ufficio di tassazione di Bellinzona il 27 giugno 2016, la copia di un estratto bancario datato 9 dicembre 2015 che concerne un ordine globale di bonifico di medesima scadenza per complessivi fr. 32'540.-- a favore del notaio che ha rogato l'atto di compravendita, nonché le copie di due parcelle notarili, ambedue datate 30 marzo 2016, per importi di fr. 25'256.50 (relativo alla compravendita) e fr. 6'850.55 (concernente la costituzione di una cartella ipotecaria), entrambi più IVA dell'8 %.

Sia il reclamo che le parcelle notarili figurano già agli atti cantonali e sono pertanto ammissibili. Ciò non è invece il caso dell'estratto bancario datato 9 dicembre 2015. Come ben rilevato dalle autorità cantonali e come confermato dalla consultazione attenta dell'inserito di causa, questo documento, contrariamente alle affermazioni del qui ricorrente, non è mai stato prodotto nel corso della procedura cantonale. In effetti, esso non figura nell'incartamento cantonale, e se viene menzionato nella traduzione in lingua italiana del reclamo, alla quale comunque non è stato allegato, come risulta dagli atti cantonali, va osservato che nel reclamo originario redatto in lingua tedesca del 27 giugno 2016 (che il ricorrente è stato invitato a tradurre in italiano, pena l'inammissibilità dello stesso [cfr. lettera del fisco del 6 luglio 2016], ciò che ha poi fatto il 22 luglio 2016 [art. 105 cpv. 2 LTF]), il contribuente non vi fa menzione di un estratto bancario, ma dichiara che trasmetterà successivamente le prove del pagamento dei costi notarili e dei tributi fiscali che afferma di avere sostenuto di persona (

"In Tat und Wahrheit hat aber der Verkäufer auch diese Notariats- und Fiskalkosten bezahlt. Hierüber werden die entsprechenden Zahlbelege nachgereicht."), ed allega al reclamo unicamente una

"Korrigierte Investitionliste" da lui allestita. Egli tuttavia non ha mai inviato i citati mezzi di prova. Al riguardo va inoltre aggiunto che la mancata produzione in sede cantonale dell'estratto bancario è stata rilevata da entrambe le autorità cantonali interessate nelle loro risposte (vedasi osservazioni della Camera di diritto tributario del 25 gennaio 2017 pag. 2 e quelle della Divisione delle contribuzioni del 16 febbraio 2017) e il ricorrente, a cui dette determinazioni sono state comunicate per informazione, nulla ha eccepito in proposito. Premesse queste considerazioni l'estratto bancario in esame è inammissibile e non verrà pertanto preso in considerazione.

E. 4

Come ben rilevato dalla Corte cantonale l'impugnativa verte unicamente sul mancato riconoscimento della deduzione relativa ai costi di vendita dell'immobile, i quali secondo le affermazioni del ricorrente, sarebbero stati integralmente da lui sopportati.

E. 4.1

Giusta l'art. 2 cpv. 1 lett. d e l' art. 12 cpv. 1 LAID , i cantoni devono riscuotere un'imposta sugli utili immobiliari cui soggiacciono in particolare gli utili da sostanza immobiliare conseguiti in seguito all'alienazione di un fondo facente parte della sostanza privata, sempreché il prodotto dell'alienazione superi le spese di investimento (prezzo d'acquisto o valore di sostituzione, più le spese). In base all' art. 12 cpv. 1 LAID , l'utile immobiliare consiste nella differenza tra il prodotto dell'alienazione e le spese d'investimento (prezzo d'acquisto - o valore di sostituzione - cui vanno ad aggiungersi i costi d'investimento) (sentenza 2C_674/2014 dell'11 febbraio 2015 consid. 3.1).

E. 4.2

Sul piano cantonale, l'art. 128 della legge tributaria ticinese del 21 giugno 1994 (LT) riprende la definizione di utile immobiliare di cui si è appena detto, indicando a sua volta che l'imposta sugli utili immobiliari ha per oggetto la differenza tra il valore di alienazione ed il valore di investimento (valore di acquisto e costi di investimento). I concetti di valore d'investimento, valore di acquisto e valore di alienazione sono definiti dagli art. 129 segg. LT, mentre i costi d'investimento sono invece definiti dell'art. 134 LT e comprendono, tra l'altro, i costi di acquisto e di vendita, quali le spese notarili, di iscrizione, di bollo e le provvigioni usuali debitamente comprovate versate a un mediatore.

E. 4.3

I costi d'investimento, che sono oggetto del presente contendere, sono un fattore che concorre a ridurre l'onere fiscale. In via di principio, la prova per fatti che permettono di stabilire questo parametro incombe quindi al contribuente (sentenza 2C_810/2014 del 30 luglio 2015 consid. 4.3 e richiami; ALESSANDRO SOLDINI/ANDREA PEDROLI, L'imposizione degli utili immobiliari, 1996, pag. 250 segg.; FELIX RICHNER/ WALTER FREI/STEFAN KAUFMANN/HANS ULRICH MEUTER, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 3

a ed., 2013, n. 16 ad § 221 StG/ZH).

Secondo giurisprudenza, la prova delle spese sostenute a tale titolo avviene di regola mediante presentazione di fatture quietanzate o di altri documenti giustificativi (sentenza 2C_810/2014 citata consid. 4.3 e rinvio; RICHNER/FREI/KAUFMANN/MEUTER, op. cit., n. 20 ad § 221 StG/ ZH).

E. 5.1

Nel caso concreto il ricorrente rimprovera alla Corte cantonale di avere accertato in modo manifestamente inesatto i fatti: afferma che se avesse preso in considerazione la ricevuta di pagamento presentata con la sua istanza di reclamo del 22 luglio 2016, la quale provava in modo corretto e sufficiente che era lui e non gli acquirenti ad avere sostenuto i costi di vendita, detta autorità avrebbe allora dovuto ammettere in deduzione, ai fini dell'imposta sugli utili immobiliari, il corrispondente importo.

E. 5.2

Dopo avere ricordato che la regola, prevista dal diritto privato (art. 9 CC), secondo la quale vi è una presunzione legale riguardo alla veridicità dei fatti attestati dagli atti pubblici, si applica anche, se giustificato dalle circostanze, quando si tratta di mettere in atto norme di diritto pubblico (sentenze 2C_817/2014 del 25 agosto 2015 consid. 3.2.4 e 2C_662/2013 del 2 dicembre 2013 consid. 3.5, quest'ultima parzialmente pubblicata in: ASA 82 pag. 383 e StR 69/2014 pag. 231), la Corte cantonale ha rilevato innanzitutto che dal rogito notarile di compravendita redatto il 4 dicembre 2015, figurante agli atti, risultava che

"le spese del presente atto ed ogni altra relativa sono a carico degli acquirenti". Ha poi osservato che per provare quanto da lui affermato (ossia di avere personalmente corrisposto i costi di vendita) il contribuente aveva prodotto la copia di una parcella notarile, intestata "Egredi Signori B._____, C._____ e D._____ c/o A._____" dalla quale risultava che il saldo di quanto dovuto era stato versato il 9 dicembre 2015. Sennonché, a parere della Corte cantonale, detto documento, in assenza di giustificativi quali, ad esempio, un estratto di un bonifico bancario o una ricevuta di pagamento, non provava ancora che l'insorgente aveva effettivamente sopportato i citati costi. Di conseguenza, tenuto conto della forza probatoria del rogito notarile e considerato la mancanza di prove, l'importo chiesto in deduzione non poteva essere riconosciuto.

E. 5.3

Confrontato con un accertamento dei fatti basato su un apprezzamento delle prove preciso e circostanziato, il ricorrente non ne dimostra l'insostenibilità (vedasi consid. 3.2), limitandosi in realtà ad affermare che la prova da lui fornita, cioè l'estratto bancario, non sarebbe stata debitamente presa in considerazione. Ora, come già accennato in precedenza, detto documento non figura nell'incartamento cantonale, non essendo stato esibito né all'autorità fiscale né in sede di reclamo né, infine, alla Camera di diritto tributario. Ora il ricorrente era stato reso edotto dell'importanza di fornire mezzi di prova ai fini della propria tassazione, come risulta chiaramente dalla lettera speditagli dall'Ufficio circondariale di tassazione il 26 febbraio 2016 nella quale gli venne domandato, tra l'altro, di fornire le copie delle fatture relative ai costi di acquisto e/o di vendita, quali le spese notarili, ciò che tuttavia non ha fatto, salvo per quanto concerne i costi notarili sostenuti nel 2002 (art. 105 cpv. 2 LTF). In queste condizioni il fatto che la Corte cantonale, in mancanza di mezzi di prova attendibili, quale una fattura quietanzata o un altro documento giustificativo, si sia fondata sul contenuto del rogito notarile agli atti, la cui inesattezza non era peraltro stata dimostrata, e ne abbia tratto la conclusione che i costi litigiosi non erano stati sopportati dall'insorgente,

non procede da un apprezzamento delle prove arbitrario né prova che detta autorità abbia ommesso di considerare un mezzo di prova pertinente senza un serio motivo, né che abbia tratto dai fatti raccolti delle deduzioni insostenibili (DTF 140 III 264 consid. 2.3 pag. 266 e riferimenti).

E. 5.4

Preso atto dei fatti accertati dalla Camera di diritto tributario, che il ricorrente non ha validamente messo in discussione e che legano anche questa Corte (art. 105 cpv. 1 LTF), la conclusione da essa tratta, secondo cui la deduzione dei costi di vendita chiesta dal ricorrente non poteva essere concessa, va pertanto confermata.

E. 5.5

Per quanto precede, il ricorso dev'essere respinto poiché infondato.

E. 6

Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e vengono quindi poste a carico del ricorrente (art. 66 cpv. 1 LTF). Non si assegnano ripetibili (art. 68 cpv. 3 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.