

BGer 2C 506/2013 vom 20. Januar 2010

Bundesgericht, 2010-01-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_506_2013

FR: TF 2C 506/2013 du 20 janvier 2010

IT: TF 2C 506/2013 del 20 gennaio 2010

Regeste

Tassa d'iscrizione a registro fondiario | Finanze pubbliche & diritto tributario

Erwägungen

E. 4

Anche davanti al Tribunale federale, alla rivalutazione dell'operazione in discussione i ricorrenti oppongono in primo luogo il principio dell'affidamento. Ritengono infatti che l'Ufficiale dei registri di Lugano non era legittimato a procedere in tal senso, poiché non aveva in precedenza mai sollevato obiezioni in merito al valore della particella xxx del Comune di Y. _____: né ad inizio 2010, quando si era occupato dell'assoggettamento dell'operazione alla LAFE, quale membro dell'autorità competente in materia; né prima, ovvero nel 2006, al momento dell'iscrizione a registro fondiario dell'acquisto dell'immobile, per un valore di fr. 200'000.--, da parte del ricorrente 2.

E. 4.1

L' art. 9 Cost. istituisce un diritto fondamentale del cittadino ad essere trattato secondo il principio della buona fede da parte degli organi dello Stato. In materia di diritto amministrativo, tale principio tutela l'amministrato nei confronti dell'autorità, quando, assolate determinate condizioni, il medesimo abbia agito conformemente alle istruzioni e alle dichiarazioni di quest'ultima. Il principio tutela in particolare la fiducia riposta in un'informazione ricevuta dall'autorità o in un suo determinato comportamento suscettibile di destare un'aspettativa legittima, quando l'autorità sia intervenuta in una situazione concreta riguardo a determinate persone, quand'essa era competente a rilasciare l'informazione o il cittadino poteva ritenerla competente sulla base di fondati motivi, quando affidandosi all'esattezza dell'informazione egli abbia preso delle disposizioni non reversibili senza subire un pregiudizio e quando non siano intervenuti mutamenti legislativi posteriori al rilascio dell'informazione stessa (DTF 137 I 69 consid. 2.5.1 pag. 72 seg.; 131 II 627 consid. 6.1 pag. 636 seg. con ulteriori rinvii). Nel caso le condizioni poste per beneficiare della protezione della buona fede siano realizzate, occorre infine ancora che al richiamo a tale protezione non si oppongano interessi pubblici preponderanti (DTF 131 II 627 consid. 6 pag. 636 segg.; 129 I 161 consid. 4.1 pag. 170; 127 I 31 consid. 3a pag. 36).

E. 4.2

Come rilevato dalla Corte cantonale, benché l'Ufficiale dei registri di Lugano faccia egli stesso parte dell'autorità di prima istanza per l'applicazione della LAFE, quest'ultima è un organo collegiale composto anche da altri membri (art. 7 della legge cantonale del 21 marzo 1988 di applicazione alla LAFE [LALAFE; RL/TI 4.1.8.1]) e non sussiste quindi identità tra l'autorità che si è espressa ad inizio 2010, nell'ambito di una procedura prevista dal diritto federale, e quella che ha deciso la rivalutazione dell'operazione qui in discussione ad

inizio 2011, nell'ambito di una procedura prevista invece dal diritto cantonale. Nel contesto descritto, determinante è poi il fatto che l'autorità LA FE adita era chiamata ad esprimersi e si è in seguito espressa in maniera vincolante solo sulla questione dell'assoggettamento o meno alla LA FE della costituzione della A. _____ SA - non invece su altri aspetti - motivo per cui un richiamo alla decisione dalla stessa presa il 10 gennaio 2010 si potrebbe semmai giustificare soltanto su questo punto (2C_967/2012 del 18 gennaio 2013 consid. 4). Per quanto formulata con riferimento alla procedura che si è svolta davanti all'autorità di prima istanza per l'applicazione della LA FE e per quanto ammissibile, la critica avanzata risulta pertanto infondata.

E. 4.3

Agli insorgenti nemmeno giova però riferirsi ad un mancato analogo intervento dell'Ufficiale del registro fondiario nel 2006, al momento dell'iscrizione dell'acquisto della particella xxx del Comune di Y. _____, per un valore di fr. 200'000.--, da parte del ricorrente 2. Per quanto mirino a dimostrare l'insostenibilità del fatto che il valore del terreno sia triplicato nel giro di quattro anni, le loro argomentazioni risultano ininfluenti. Nel suo giudizio, la Corte cantonale ha in effetti respinto la critica riproposta in questa sede ponendo il peso - non già sul tempo trascorso, oggetto di un semplice appunto - bensì sul fatto che l'Ufficiale dei registri era stato chiamato ad esprimersi su transazioni differenti, in cui le parti erano solo parzialmente le stesse, e inoltre sul fatto che - nel 2010 - detto funzionario era chiamato a prestare un'attenzione accresciuta al valore dell'atto, in quanto si trovava in presenza di una transazione fra la società ed il suo azionista. Per quanto le argomentazioni addotte si ricolleghino invece a quest'ultimo argomento, esse neppure tentano di sostenere il rispetto di tutte le condizioni per ammettere la tutela della buona fede, che in ambito fiscale viene per altro riconosciuto solo con riserbo, segnatamente a causa del preminente interesse pubblico ad una tassazione conforme alla legge (sentenze 2C_241/2010 del 3 agosto 2010 consid. 2.2 e 2C_382/2007 del 23 novembre 2007 consid. 3 con ulteriori rinvii). Anche per quanto formulata con riferimento alla procedura d'iscrizione avvenuta nel 2006 e sempre per quanto ammissibile, la critica con cui viene fatta valere la violazione del principio dell'affidamento dev'essere di conseguenza respinta.

E. 5

Gli insorgenti stigmatizzano infine, in via subordinata, la rivalutazione in quanto tale del terreno in questione, sostenendo in sostanza che la stessa sarebbe il risultato di un accertamento manifestamente inesatto dei fatti e di un apprezzamento insostenibile delle prove agli atti.

E. 5.1

Come detto, con riferimento all'apprezzamento di prove e all'accertamento di fatti, il Tribunale federale ammette violazioni dell' art. 9 Cost. solo qualora l'autorità giudiziaria cantonale non ha manifestamente compreso il senso e la portata di un mezzo di prova, ha ommesso di considerare un mezzo di prova pertinente senza serio motivo, infine se, sulla base degli elementi fattuali raccolti, ha tratto deduzioni insostenibili (DTF 129 I 8 consid. 2.1 pag. 9; 127 I 38 consid. 2a pag. 41). Simile motivazione, che costituisce requisito di ammissibilità, manca però nella fattispecie. In luogo di confrontarsi con le considerazioni formulate dalla Camera di diritto tributario, dimostrandone l'arbitrarietà, i ricorrenti si limitano in effetti genericamente a criticarle, come se agissero davanti a un'istanza d'appello, che riesamina liberamente fatti e diritto.

E. 5.2

Ciò vale in particolare anche per quanto riguarda la questione dell'accesso alla particella stessa. La Corte cantonale rileva in proposito che, nonostante la strada comunale non fosse ancora stata realizzata, l'accesso al mappale era garantito da una strada in terra battuta e che della situazione descritta l'Ufficio stima aveva comunque tenuto conto. Benché messa in discussione, anche questa conclusione viene tuttavia contestata solo attraverso una differente lettura dei fatti e delle perizie agli atti, ovvero con argomenti che non ne dimostrano la palese insostenibilità.

E. 6

Per quanto precede, nella misura in cui risulta ammissibile, il ricorso dev'essere respinto. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza e sono dunque poste a carico dei ricorrenti, in solido (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.