

TI_GERICHTE 30.2007.4 vom 2. Mai 2007

TI Tribunale d'appello, 2007-05-02, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2007.4

FR: TI_GERICHTE 30.2007.4 du 2 mai 2007

IT: TI_GERICHTE 30.2007.4 del 2 maggio 2007

Regeste

Commercio professionale d'immobili. Assoggettamento al prelievo dei contributi sociali. Contestazione dell'ammontare dell'importo soggetto a contribuzione.

Erwägungen

E. 2

LIFD e gli utili conseguiti con l'alienazione di fondi agricoli e silvicoli giusta l'art. 18 cpv. 4 LIFD, con il 1° gennaio 2001 è entrata in vigore una modifica di tale disposto nel senso che sono eccettuati i redditi da partecipazione dichiarati quali sostanza commerciale ai sensi dell'art. 18 cpv. 2 LIFD, secondo l'art. 18 cpv. 1 LIFD sono imponibili tutti i proventi dall'esercizio di un'impresa commerciale, industriale, artigianale, agricola o forestale, da una libera professione e da ogni altra attività lucrativa indipendente, pronunciandosi sulla portata di questa norma, nonostante i dubbi sollevati dalla giurisprudenza cantonale e dalla dottrina, il Tribunale federale ha confermato l'imponibilità degli utili provenienti da commercio professionale di beni, in particolare immobili e titoli (DTF 125 II 113), l'Alta Corte ha posto l'accento sul fatto che l'art. 16 cpv. 1 LIFD dichiara imponibile " la totalità dei proventi, periodici e unici " e afferma pertanto il principio dell'imposizione del reddito netto complessivo. Essenti sono invece secondo l'art. 16 cpv. 3 LIFD solo gli utili in capitale " conseguiti nella realizzazione di sostanza privata ": la legge si limiterebbe a esplicitare quanto vigeva già in precedenza; da parte loro, gli articoli da 17 a 23 LIFD si limiterebbero a descrivere i redditi imponibili più importanti e definiscono in particolare i redditi da attività lucrativa dipendente ed indipendente. Per il legislatore, dunque, secondo quanto conclude il Tribunale federale, anche utili provenienti da un'attività che oltrepassa la mera amministrazione della sostanza privata rappresentano reddito da attività lucrativa indipendente ed anche i beni impiegati per tale attività costituiscono sostanza aziendale, anche se manca ogni attività organizzata nella forma di una vera e propria impresa, ne consegue che l'esenzione secondo l'art. 16 cpv. 3 LIFD è limitata a quegli utili in capitale che sorgono nel quadro della usuale amministrazione del patrimonio, cioè senza una particolare attività del contribuente indirizzata al conseguimento di un lucro, oppure in seguito ad un'occasione che si offre in modo casuale. Poiché bisogna fondarsi su una nozione ampia di attività lucrativa indipendente, l'art. 18 LIFD permette di considerare un'attività che oltrepassa la semplice amministrazione del patrimonio come una forma di attività lucrativa indipendente, va infine ricordato che secondo la pluridecennale prassi del Tribunale federale, vi è commercio professionale di immobili non appena il contribuente svolge un'attività che eccede la mera amministrazione del patrimonio e sfrutta il mercato immobiliare alla stregua di un commerciante professionale, nell'intento di realizzare un profitto (DTF 112 Ib 81 consid. 2a e rif.; STF 2P.56/2000 del 27 marzo 2001). In particolare, sono considerati indizi di un'attività lucrativa, un'elevata frequenza di

operazioni, l'esistenza di legami tra tali operazioni e l'attività professionale del contribuente, l'uso di notevoli crediti, il fatto che l'interessato si serva di conoscenze professionali proprie o di terzi, la breve durata del possesso dei fondi e il reinvestimento dei profitti in ulteriori operazioni immobiliari. Per stabilire se si è o no in presenza di un commercio professionale d'immobili, si deve tenere conto dell'insieme delle circostanze del caso concreto (cfr. DTF 125 II 113 consid. 3c e 6a), nel caso di specie l'insorgente non contesta più l'assoggettamento del reddito conseguito nel 2001 e nel 2002 quale commercio professionale d'immobili, ma chiede solo che l'ammontare del guadagno conseguito sia ridotto conformemente alla comunicazione dell'autorità fiscale (doc. XIV), i contributi sono fissati per ciascun anno di contribuzione. Per anno di contribuzione si intende l'anno civile (art. 22 cpv. 1 OAVS), i contributi sono calcolati sul reddito conseguito effettivamente durante l'anno di contribuzione e sul capitale proprio investito nell'azienda al 31 dicembre. Nei Cantoni con tassazione biennale prenumerando, per i due anni di contribuzione precedenti è determinante il capitale proprio investito al 1° gennaio di ogni anno (art. 22 cpv. 2 OAVS), il reddito dell'anno di contribuzione è stabilito secondo il risultato dell'esercizio commerciale chiuso o degli esercizi commerciali chiusi in quell'anno (art. 22 cpv. 3 OAVS), se in un anno di contribuzione non si è proceduto alla chiusura dei conti, il reddito dell'esercizio commerciale va ripartito sugli anni di contribuzione conformemente alla sua durata (art. 22 cpv. 4 OAVS), se l'esercizio commerciale non corrisponde all'anno di contribuzione, è determinante il capitale proprio investito nell'azienda alla fine dell'esercizio commerciale (art. 22 cpv. 5 OAVS), le autorità fiscali cantonali stabiliscono il reddito determinante per il calcolo dei contributi in base alla tassazione dell'imposta federale diretta, passata in giudicato, e il capitale proprio investito nell'azienda in base alla corrispondente tassazione dell'imposta cantonale, passata in giudicato e adeguata ai valori di ripartizione intercantonali (art. 23 cpv. 1 OAVS), in difetto di una tassazione dell'imposta federale diretta passata in giudicato, gli elementi fiscali determinanti sono desunti dalla tassazione dell'imposta cantonale sul reddito e, in mancanza di essa, dalla dichiarazione controllata d'imposta federale diretta (art. 23 cpv. 2 OAVS), nei casi di tassazione intermedia o di procedura per sottrazione d'imposta, i capoversi 1 e 2 sono applicabili per analogia (art. 23 cpv. 3 OAVS), le indicazioni fornite dalle autorità fiscali sono vincolanti per le casse di compensazione (art. 23 cpv. 4 OAVS), se le autorità fiscali cantonali non possono comunicare il reddito, le casse di compensazione devono valutare il reddito determinante per stabilire il contributo e il capitale proprio investito nell'azienda fondandosi sui dati a loro disposizione. Gli assicurati devono dare le indicazioni necessarie alle casse di compensazione e, se richiesto, presentare i giustificativi (art. 23 cpv. 5 OAVS), nella fattispecie, per fissare i contributi portanti sugli anni 2001 e 2002, occorre determinare il reddito conseguito dall'assicurato durante quel medesimo anno (art. 22 cpv. 1 OAVS), facendo capo alla tassazione 2003A, in proposito, va osservato che la dichiarazione di tassazione 2003A è particolare rispetto alle precedenti e alle successive dichiarazioni. In effetti, nel corso del 2003 i contribuenti domiciliati nel Cantone Ticino hanno dovuto indicare il reddito ordinario effettivamente conseguito negli anni 2001 e 2002, ben sapendo però di non essere in realtà tassati su quegli importi, trattandosi del periodo di transizione dal sistema di tassazione biennale prenumerando al sistema di tassazione annuale postnumerando. Di conseguenza, a meno di aver esposto dei redditi e delle spese straordinarie, i contribuenti non hanno ricevuto una decisione formale (notifica di tassazione) in cui sono stati stabiliti il reddito imponibile ed il corrispettivo importo da versare a titolo di imposta. L'autorità fiscale trasmetteva soltanto una comunicazione

standard, con cui semplicemente avvisava, qualora fosse il caso, che non erano state registrate delle entrate/uscite straordinarie. Non essendo, quindi, tale avviso, una decisione formale, nemmeno erano menzionati i mezzi di diritto da utilizzare in caso di impugnativa, in queste condizioni questa dichiarazione standard dell'autorità di tassazione non ha il medesimo valore delle attestazioni rilasciate per gli altri anni, sulla scorta delle summenzionate circostanze, questa particolare informazione fornita dall'Ufficio di tassazione non deve essere considerata vincolante né per l'Amministrazione né per il giudice (art. 23 cpv. 4 OAVS), tanto più che, in qualità di semplice comunicazione, essa neppure può crescere in giudicato. Il TCA è quindi legittimato a scostarsi dagli elementi esibiti da un Ufficio di tassazione, qualora essi appaiano inesatti. Sebbene, quindi, un'errata indicazione del reddito non avesse importanza a livello fiscale, i dati figuranti nella tassazione 2003A hanno invece rilevanza dal profilo delle assicurazioni sociali, nel caso di specie il

E. 7

novembre 2006 l'autorità fiscale ha comunicato alla Cassa quanto segue: "(...) vi informiamo che i dati comunicativi relativi alla dichiarazione 2003 A (anni di guadagno 2001 e 2002) sono da ritenere validi; gli stessi ammontano a: fr. 230'000.- per il 2001 e a fr. 800'000.- per il 2002. Si tratta di un reddito aziendale del contribuente conseguito in questi 2 anni mediante diverse transazioni immobiliari (per i dettagli vi alleghiamo una copia del foglio con l'indicazione di tutte le transazioni effettuate con i relativi utili o perdite conseguite). A questo proposito attiriamo la vostra attenzione sul fatto che malgrado il Signor RI 1 risulta stipendiato dalla _____ già negli anni precedenti, per quanto concerne l'imposta federale diretta, erano stati imposti dei redditi aziendali derivanti dal commercio professionale d'immobili (reddito 2000 fr. 307'763.-)." (doc. 3), il 14 aprile 2007 l'insorgente ha trasmesso al TCA uno scritto del 6 febbraio 2007 dell'Ufficio di tassazione di _____, del seguente tenore: " Vi informiamo che dopo esame della documentazione presentata in occasione del nostro incontro del 1 febbraio 2007 e come richiesto nel vostro scritto del 5 febbraio 2007 il nostro ufficio ha proceduto a un riesame del calcolo effettuato nella determinazione dei redditi aziendali del Signor RI 1 negli anni di computo 2001 e 2002. Questo riesame è dovuto in particolar modo in quanto i redditi da commercio professionale d'immobili degli anni 2001 e 2002, anni che fiscalmente sono caduti in un vuoto di tassazione, non sono stati oggetto di una tassazione e quindi il contribuente Signor RI 1 non ha potuto contestarli, ma è venuto a conoscenza degli importi da noi calcolati, unicamente in conseguenza di un assoggettamento degli stessi all'AVS. Sulla base dei nuovi elementi presentati i redditi da noi comunicati in precedenza sono così rettificati: Reddito aziendale 2001 fr. 200'000.—(invece di fr. 230'000.--) Reddito aziendale 2002 fr. 500'000.—(invece di fr. 800'000.--)" (doc. XIII Bis), sulla base della rettifica dell'ufficio di tassazione il ricorrente ha affermato: "(...) dopo aver chiarito la situazione e conferito per la definizione dei redditi con l'Ufficio circondariale di tassazione di _____, il mio cliente è d'accordo nella definizione dei redditi aziendali 2001 e 2002 nella misura di quanto proposto dall'UT medesimo di cui la copia allegata e più precisamente: reddito aziendale 2001 fr. 200'000.— reddito aziendale 2002 fr. 500'000.— In questo senso vi prego di evadere il ricorso e di inviarmi la relativa decisione al riguardo." (doc. XIII), con osservazioni del 17 aprile 2007 la Cassa ha dichiarato anch'essa di essere: "d'accordo di rettificare le decisioni 2001 e 2002 contestate, in base alle nuove risultanze fiscali (reddito aziendale 2001 fr. 200'000./reddito aziendale 2002 fr. 500'000.--)." (doc. XV) in queste

circostanze, in virtù dell'art. 23 cpv. 2 e cpv. 4 OAVS, ritenuto che l'autorità fiscale ha verificato gli importi soggetti a contribuzione e che l'insorgente si trova d'accordo con il nuovo accertamento del fisco, la decisione impugnata va modificata nel senso che i redditi da commercio professionale di immobili soggetti a contribuzione vanno fissati in fr. 200'000 per il 2001 e in fr. 500'000 per il 2002, essendo vincente in causa l'insorgente, rappresentato da un fiduciario, ha diritto a ripetibili (art. 61 lett. g LPGa),

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