

TI_GERICHTE 30.2013.49 vom 20. Februar 2014

TI Tribunale d'appello, 2014-02-20, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2013.49

FR: TI_GERICHTE 30.2013.49 du 20 février 2014

IT: TI_GERICHTE 30.2013.49 del 20 febbraio 2014

Regeste

Affiliazione quale indipendente (commerciante professionale d'immobili) confermata in seguito agli accertamenti eseguiti

Erwägungen

E. 1

La presente vertenza non pone questioni giuridiche di principio e non è di rilevante importanza (ad esempio per la difficoltà dell'istruttoria o della valutazione delle prove). Il TCA può dunque decidere nella composizione di un Giudice unico ai sensi dell'articolo 49 cpv.

E. 2

della Legge sull'organizzazione giudiziaria (cfr. STF H 180/06 e H 183/06 del 21 dicembre 2007; STFA I 707/00 del 21 luglio 2003; STFA H 335/00 del 18 febbraio 2002; STFA H 212/00 del 4 febbraio 2002; STFA H 220/00 del 29 gennaio 2002; STFA U 347/98 del 10 ottobre 2001, pubblicata in R DAT I-2002 pag. 190 seg.; STFA H 304/99 del 22 dicembre 2000; STFA I 623/98 del 26 ottobre 1999). 2. Il ricorrente si lamenta in primo luogo della circostanza che l'opposizione sia stata decisa dalla medesima Cassa che ha emanato la decisione formale. A questo proposito va rammentato che la procedura di opposizione presso la medesima amministrazione che ha emesso la decisione formale è stata introdotta dalla LPG A, entrata in vigore il 1° gennaio 2003, per sgravare i Tribunali. A norma dell'art. 52 cpv. 1 LPG A infatti le decisioni possono essere impugnate entro trenta giorni facendo opposizione presso il servizio che le ha notificate; fanno eccezione le decisioni processuali e pregiudiziali. Contro la decisione su opposizione la persona assicurata può in seguito inoltrare ricorso al tribunale delle assicurazioni del Cantone dove l'assicurato o il terzo è domiciliato nel momento in cui interpone ricorso (art. 57, 58 e 60 LPG A). La censura del ricorrente va di conseguenza respinta. nel merito

E. 3

Vi chiediamo di descrivere brevemente l'operazione immobiliare alla base della tassazione quale commerciante professionale di immobili nel 2008." (doc. XII) Con risposta del 7 febbraio 2014 l'UT di _____ ha affermato: " (...) In risposta alla vostra richiesta del 17.1.2014 confermiamo che l'importo di Fr. 31'258.- è un guadagno derivante dal commercio professionale di immobili, conseguito nel 2008 con la vendita della particella No. _____ del Comune di _____. RI 1 ha acquistato e intestato a suo nome la part. no. _____ (in origine di mq. 1029) in data 8.5.2005 al prezzo di Fr. 411'600.-. L'acquisto è stato finanziato con un prestito di Fr. 200'000.- ottenuto dalla _____, società dalla quale il contribuente detiene no. 70 azioni. Dal frazionamento sono state ricavate tre particelle (no. _____) sulle quali

sono poi state costruite tre case. La particella no. _____, dopo l'edificazione, è stata donata a _____ il 17.3.2006. La part. no. _____, dopo l'edificazione, è stata venduta, in data 11.5.2006, a _____. Il reddito conseguito con questa operazione non è però stato considerato come un reddito derivante dal commercio professionale d'immobili. La particella rimanente, no. _____, dopo l'edificazione è stata venduta il 17.6.2008 a _____.

L'utile conseguito è stato considerato un reddito aziendale derivante dal commercio professionale d'immobili. Dopo quest'ultima vendita infatti l'autorità di tassazione ha esaminato in dettaglio l'operazione ed ha rilevato la presenza di diversi indizi che il contribuente non ha semplicemente amministrato la propria sostanza. Oltre alla breve durata del possesso degli immobili, è stata rilevata la correlazione tra l'operazione immobiliare nel suo complesso e l'attività principale del signor RI 1, direttore, dipendente e azionista dell'impresa di costruzioni _____ ed azionista della società immobiliare che ha parzialmente finanziato l'operazione. Anche il frazionamento del terreno ha costituito indubbiamente un altro elemento a sostegno della natura commerciale dell'operazione immobiliare. Infatti, suddividere un fondo in diverse parcelle è già di per sé considerato come attività volta ad aumentare il valore del terreno. Rileviamo che, nonostante il contribuente abbia presentato reclamo contro altri elementi delle tassazioni IC/IFD 2008, egli non ha contestato l'imposizione, ai fini dell'imposta federale diretta, del reddito aziendale di Fr. 31'258.-. Le decisioni su reclamo sono state emesse il 7 luglio 2010 e sono divenute definitive.” (doc. XIV) Il 14 febbraio 2014 l'assicurato ha preso posizione, contestando la risposta dell'Ufficio di tassazione (doc. XIX). L'insorgente afferma che l'acquisto del terreno è stato finanziato dalla ditta _____, società di sua moglie, la quale detiene il 70% delle azioni e ne è proprietaria, mentre il 30% delle restanti azioni è suddiviso tra le due figlie, _____ ed _____. Nessuna azione è invece da lui detenuta. Il ricorrente evidenzia in secondo luogo un errore circa il nome della persona cui è stata donata la particella n. _____; si tratta di _____ e non _____.

L'insorgente sostiene inoltre che l'UT non ha elencato gli indizi secondo cui non avrebbe semplicemente amministrato la sostanza e contesta la circostanza che suddividere il fondo in diverse parcelle ne aumenta il valore. L'interessato evidenzia che l'acquisto del terreno è stato fatto per dare la possibilità alla figlia _____ di costruire la propria casa e dopo la donazione il rimanente terreno è stato venduto poiché la figlia non era in grado di mantenerlo, essendo il marito invalido. L'insorgente ribadisce di non dover essere considerato commerciante di immobili ed in via subordinata chiede che venga presa in considerazione anche la franchigia di fr. 16'800 della moglie poiché ha partecipato al finanziamento (doc. IX). 10. In concreto dagli accertamenti effettuati dal TCA, malgrado alcune imprecisioni nelle risposte dell'UT di _____, emerge che la qualifica di commerciante professionale d'immobili per il 2008 è corretta, poiché vi sono numerosi elementi che confermano la natura dell'attività svolta dall'insorgente. In primo luogo la tassazione IC/IFD 2008 emessa su reclamo é regolarmente cresciuta in giudicato. In tali circostanze, le informazioni ivi contenute fornite dall'Ufficio di tassazione devono essere di principio considerate vincolanti per l'amministrazione e per il Giudice (art. 23 cpv. 4 OAVS). Per questo anno di contribuzione, lo scrivente Tribunale non è quindi legittimato a scostarsi dagli elementi esibiti dell'Ufficio di tassazione, a meno che essi appaiano manifestamente errati. A questo proposito va segnalata la sentenza 9C_514/2008 del 19 maggio 2009, dove al consid. 4.2 l'Alta Corte ha tra l'altro affermato che “ In considerazione del principio di unità e coerenza dell'ordinamento giuridico vanno

possibilmente evitate divergenti valutazioni dell'autorità fiscale e dell'amministrazione AVS. Quest'ultima eviterà pertanto di distanziarsi, nella misura del possibile, dalle decisioni adottate dall'autorità fiscale se esse appaiono sostenibili. Al parallelismo tra qualifica fiscale e assicurativa sociale non va possibilmente rinunciato". Altro elemento determinante è l'attività professionale del ricorrente. Egli é amministratore unico, direttore ed azionista della _____ il cui scopo è la _____. Vi è una relazione diretta tra la professione del contribuente e l'attività svolta nel settore immobiliare quando detta attività ha per scopo di procacciare del lavoro al contribuente stesso o alla sua impresa, oppure quando questi utilizza le conoscenze acquisite nell'ambito della propria professione, ciò che, a non averne dubbio, è il caso in concreto. Questo legame diviene evidente se si tien conto del fatto che il ricorrente ha acquistato a suo nome la particella no. _____ ricavando parte del finanziamento dalla _____ immobiliare di cui la moglie e le figlie detengono l'intero capitale azionario (doc. XIX). Pure significative sono l'entità dell'attività svolta, la quale concerne un fondo che è stato frazionato in tre particelle (attività che già di per sé è considerata come volta ad aumentare il valore del terreno [cfr. doc. XIV]) e sulle quali ha poi costruito tre case, di cui una donata alla figlia _____ e due vendute in momenti diversi (nel 2006 e nel 2008; cfr. doc. VIII e XIV) e la breve durata del possesso (la particella è stata acquistata nel 2005 e l'immobile venduto nel 2008). Non si può che rilevare che un'attività così ampia e svolta da una persona cognita del settore immobiliare, supera largamente la semplice amministrazione della propria sostanza privata e costituisce un'attività lucrativa indipendente. In queste circostanze il TCA non ha motivo alcuno per scostarsi dalla valutazione fatta dall'autorità fiscale e dalla Cassa di compensazione e deve confermare la qualifica di commercio professionale di immobili. L'insieme delle circostanze sopra descritte porta inequivocabilmente a concludere che il ricorrente non si è limitato semplicemente ad amministrare il proprio patrimonio o ad approfittare di un'opportunità risultante da circostanze fortuite, ma ha sfruttato il mercato immobiliare alla stregua di un commerciante professionale, nell'intento di realizzare un profitto. 11. Circa la quota esente per beneficiari di una rendita AVS ai sensi dell'art. 6quater cpv. 2 OAVS per il quale i contributi delle persone esercitanti un'attività lucrativa indipendente che hanno compiuto i 64 anni, se di sesso femminile, o i 65 anni, se di sesso maschile, sono percepiti soltanto sulla parte del reddito eccedente 16 800 franchi l'anno, va evidenziato quanto segue. L'interessato chiede che dal reddito soggetto a contribuzione oltre alla sua parte, vada ritenuto un ulteriore importo di fr. 16'800 anche per la moglie. Accertato tuttavia che l'immobile acquistato e venduto era di sua esclusiva proprietà (cfr. doc. XIV), a giusta ragione l'amministrazione non ha dato seguito alla richiesta. La circostanza che per l'acquisto il ricorrente ha ricevuto parte dei finanziamenti da una SA detenuta nella misura del 70% dalla moglie non è un motivo per applicare una doppia franchigia. Da una parte è la SA ad essere intervenuta con il finanziamento e non la moglie direttamente. D'altra parte la consorte non è da considerare commerciante professionale d'immobili per l'operazione in esame. 12. Infine, l'insorgente non contesta che, conformemente all'art. 9 cpv. 4 LAVS, il reddito di fr. 31'258 va riportato al lordo dei contributi sociali a fr. 32'034. Ne segue che l'importo soggetto a contribuzione ammonta a fr. 15'234 (32'034 – 16'800) per un contributo di fr. 815.95, come calcolato dalla Cassa. In queste condizioni il ricorso va respinto mentre la decisione merita conferma.