

TI_GERICHTE 52.2019.252 vom 31. August 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-08-31, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2019.252

FR: TI_GERICHTE 52.2019.252 du 31 août 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2019.252 del 31 agosto 2022

Regeste

Tassa decisionale in materia LAFE

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 9 della legge di applicazione della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero del 21 marzo 1988 (LALAFE; RL 215.400). Certa è la legittimazione attiva dell'insorgente (cfr. art. 20 cpv. 2 lett. a LAFE). Posto che una fattura con la quale l'autorità si limita a porre in esecuzione una decisione adottata in precedenza non è di principio impugnabile (cfr. STF 1C_185/2019 del 7 maggio 2018 consid. 1; sentenza Kantonsgericht Wallis A1 18 79 del 5 ottobre 2018 consid. 4.2 e rif.; sentenze Verwaltungsgericht St. Gallen B 2014/217 del 27 ottobre 2015 consid. 1.1 e B 2008/221 del 19 agosto 2009 consid. 2.3-2.5), in concreto si deve ritenere che l'insorgente si sia aggravata, non tanto contro la fattura del 1° maggio 2019, quanto contro la decisione di non assoggettamento, che ha posto a suo carico il qui controverso emolumento. Pur recando la data del 2 aprile 2019, la predetta decisione risulta esserle stata intimata soltanto il 29 aprile successivo, di modo che il gravame si rivela tempestivo (cfr. art. 20 cpv. 3 LAFE). Ricevibile in ordine, l'impugnativa può essere evasa sulla base degli atti, senza istruttoria (cfr. art. 25 cpv. 1 LPAm). Nemmeno le parti sollecitano del resto l'assunzione di particolari mezzi di prova.

E. 1.1

la decisione del 2 aprile 2019 (n. 132/19) dell'Autorità cantonale di I istanza LAFE, limitatamente al disp. n. 4, è annullata nei limiti di cui si è detto al consid. 4.1;

E. 1.2

gli atti sono retrocessi all'Autorità cantonale di I istanza LAFE affinché proceda ai sensi del consid. 4.1. 2. Non si preleva alcuna tassa di giustizia. All'insorgente è retrocesso l'importo versato a titolo di anticipo. 3. Lo Stato del Cantone Ticino rifonderà alla ricorrente l'importo di fr. 1'000.- a titolo di ripetibili. 4. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 5. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo Il
presidente
La vicecancelliera

E. 2

La LAFE limita l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero per evitare l'eccessivo dominio straniero del suolo indigeno (art. 1). L'art. 2 cpv. 1 LAFE sancisce il principio secondo cui, per poter acquistare dei fondi situati in Svizzera, le persone all'estero devono

chiedere un'autorizzazione all'autorità cantonale competente. La legge prevede nondimeno delle eccezioni a tale obbligo (art. 2 cpv. 2 e 7 LAFE). In base all'art. 2 cpv. 2 lett. a LAFE, l'acquisto non necessita in particolare di autorizzazione se il fondo serve come stabilimento permanente di un commercio, di un'industria o di un'altra impresa esercitata in forma commerciale, di un'azienda artigianale o di una libera professione. Al più tardi dopo la conclusione del negozio giuridico rispettivamente l'acquisto, l'acquirente il cui obbligo d'autorizzazione non può essere escluso a priori deve chiedere l'autorizzazione o far accertare che egli non sottostà a tale obbligo (cfr. art. 17 cpv. 1 LAFE). Nel Canton Ticino l'autorità competente a statuire su tali richieste è l'Autorità cantonale di I istanza LAFE (cfr. art.

E. 7

cpv. 1 LALAFE in combinazione con l'art. art. 15 cpv. 1 lett. a LAFE), la quale ordina le misure istruttorie che ritiene utili (cfr. art. 16 LALAFE) e notifica la sua decisione come prescritto dall'art. 17 cpv. 2 LAFE. Essa può porre a carico del richiedente le spese e le tasse di giustizia che, giusta l'art. 26 LALAFE, sono stabilite conformemente all'art. 47 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013 (LPAm; RL 165.100). Quest'ultimo disposto prevede che l'autorità amministrativa può applicare alle proprie decisioni una tassa di giustizia, che viene stabilita in funzione dell'ampiezza e della difficoltà della causa, del modo di condotta processuale e della situazione finanziaria delle parti; nei procedimenti amministrativi di carattere pecuniario il suo importo varia da fr. 100 a fr. 30'000 (cfr. cpv. 1 lett. b). 3. Oggetto della presente controversia è soltanto l'importo della tassa che l'Autorità cantonale di I istanza LAFE ha posto a carico della ricorrente. 3.1. Le tasse applicate dalle autorità LAFE sono emolumenti amministrativi: rappresentano la contropartita della fornitura di un servizio da parte dello Stato e costituiscono quindi dei contributi causali (cfr. sentenza del Tribunale cantonale del Canton Vaud FI.2015.41 del 15 dicembre 2015 consid. 3, citata in: Giorgio De Biasio/Simone Albisetti, LAFE - giurisprudenza scelta cantonale e federale [1997/2016], Lugano 2017, pag. 297 segg.; cfr. inoltre, sul concetto di contributo causale, DTF 143 I 220 consid. 4.2, 138 II 70 consid. 5.3, 135 I 130 consid. 2; STF 2C_738/2018 del 2 novembre 2021 consid. 4.2.2). In ragione del carattere causale che le contraddistingue, per poter essere legittimamente pretese, esse devono - oltre che fondarsi su una base legale in senso formale - rispettare il principio della copertura dei costi nonché essere conformi al principio dell'equivalenza (cfr. De Biasio/Albisetti, op. cit., pag. 296 segg.). 3.1.1. Il principio della copertura dei costi esige in particolare che il gettito globale delle tasse non ecceda, o solo in minima parte, l'ammontare complessivo dei costi generati dall'unità amministrativa interessata (cfr. DTF 143 I 227 consid. 4.2.2, 141 I 105 consid. 3.3.2, 139 III 334 consid. 3.2.3, 135 I 130 consid. 2; STF 2C_738/2018 citata consid. 4.2.2; citata sentenza FI.2015.41 consid. 3b). In questi costi non rientrano soltanto le spese dirette e immediate ma anche le spese generali, in particolare quelle postali, telefoniche e i salari del personale (cfr. DTF 120 Ia 171 consid. 2a e rif.). 3.1.2. Per il principio dell'equivalenza - che è l'espressione del principio della proporzionalità e del divieto dell'arbitrio in materia di tributi pubblici - l'ammontare del contributo richiesto a una determinata persona non deve invece essere manifestamente sproporzionato rispetto al valore oggettivo della prestazione fornita dall'ente pubblico e deve contenersi entro limiti ragionevoli (rapporto di equivalenza individuale; cfr. DTF 143 I 227 consid. 4.2.2, 141 I 105 consid. 3.3.2, 139 I 138 consid. 3.2, 139 III 334 consid. 3.2.4, 135 I 130 consid. 2; STF 2C_738/2018 citata consid. 4.2.2; sentenze del Tribunale cantonale vodese FI.2015.108 del 23 marzo 2016 consid. 3a e FI.2015.41 citata consid. 3b).

Il valore oggettivo della prestazione va misurato secondo la sua utilità per il beneficiario oppure secondo il suo costo rispetto al costo totale dell'attività amministrativa in quel settore, ritenuto che possono essere applicati criteri schematici, fondati su fattori di probabilità e d'esperienza. Non è necessario che le tasse corrispondano in ogni caso concreto esattamente al costo dell'operazione amministrativa in questione: occorre però che siano stabilite secondo criteri oggettivi e non creino differenze che non possano essere giustificate da motivi pertinenti (cfr. DTF 141 I 105 consid. 3.3.2, 139 III 334 consid. 3.2.4; STF 2C_738/2018 citata consid. 4.4.1; citate sentenze FI.2015.108 consid. 3a e FI.2015.41 consid. 3b). Nella loro quantificazione l'autorità può dunque tenere conto, entro certi limiti, anche della situazione economica del debitore e del suo interesse all'atto amministrativo all'origine delle stesse (cfr. DTF 141 I 105 consid. 3.3.2, 139 III 334 consid. 3.2.4 ; citate sentenze FI.2015.108 consid. 3a e FI.2015.41 consid. 3b). Anzi, dottrina e giurisprudenza tendono a preferire la determinazione della tassa in base al vantaggio economico che il beneficiario trae dalla prestazione fornitagli dall'ente pubblico (cfr. citata sentenza FI.2015.41 consid. 3b e rif. dottrinali). Il Tribunale federale ha inoltre precisato che va tenuto conto anche dell'efficacia del servizio statale e della responsabilità dello Stato (cfr. DTF 126 I 180 consid. 3c/aa e rif.). Usuale in materia di emolumenti amministrativi è il criterio del valore dell'operazione. Esso è ammesso dalla prassi, che precisa tuttavia come, quando tale valore è elevato, il fatto di tenere conto esclusivamente del suddetto criterio e prelevare un importo fisso in per mille senza limite massimo possa condurre a un rapporto manifestamente proporzionato rispetto al valore della prestazione (cfr. DTF 139 III 334 consid. 3.2.4, 130 III 225 consid. 2.3; cfr. pure citata sentenza FI.2015.108 consid. 3b). Non è nemmeno vietato all'amministrazione compensare le tasse percepite per operazioni di minore importanza con quelle prelevate per operazioni maggiormente rilevanti dal punto di vista economico (cfr. DTF 139 III 334 consid. 3.2.4; 130 III 225 consid. 2.3; citate sentenze FI.2015.108 consid. 3a e FI.2015.41 consid. 3b). L'importo delle tasse non deve in ogni caso impedire o rendere eccessivamente difficile il ricorso a un determinato servizio (cfr. DTF 141 I 105 consid. 3.3.2; STF 2C_738/2018 citata consid. 4.4.1) . 3.1.3. Nella quantificazione della tassa l'autorità amministrativa gode comunque di un ampio potere di apprezzamento (cfr. DTF 141 I 105 consid. 3.3.2, 139 III 334 consid. 3.2.5), che può essere censurato solo in caso di eccesso o abuso (art. 69 cpv. 1 lett. a LPAm; cfr. STA 52.2016.158 del 21 aprile 2017 consid. 6.1). 3.2. In concreto, a fronte dell'acquisto da parte della RI 1 insieme ad altre due persone del fondo part. _____ di Lugano quale stabilimento l'impresa, l'Autorità cantonale di I istanza, su sua richiesta, ha sancito il non assoggettamento dell'operazione alla LAFE, fissando la tassa decisionale in fr. 10'000.- e le spese in fr. 50.-. Nelle sue successive prese di posizione ha spiegato di avere quantificato l'ammontare della tassa in funzione del valore complessivo della transazione (fr. 11'000'000.-), poiché senza la decisione LAFE emessa, l'operazione non sarebbe stata approvata" (risposta, pag. 2). 3.3. L'insorgente contesta il metodo di calcolo adottato dalla precedente istanza. Al proposito rileva in particolare come, rispondendo a una generale richiesta del notaio M_____ volta a conoscere i criteri di fatturazione che l'appena istituita Autorità cantonale di I istanza LAFE avrebbe applicato in futuro (cfr. doc. H), il suo presidente avesse verbalmente spiegato che prioritario sarebbe stato il dispendio di tempo (calcolato al costo orario della commissione di fr. 600.-), mentre il valore dell'operazione avrebbe rivestito un ruolo essenzialmente secondario. La ricorrente contesta in ogni caso che in concreto sia stato considerato il valore complessivo della transazione, anziché unicamente quello della sua quota (1/3), e ciò in violazione dei principi d'equità e di

parità di trattamento (cfr. anche replica, pag. 3). Ritiene inoltre che l'ammontare della tassa sia del tutto esagerato rispetto al tempo impiegato dall'autorità per evadere la pratica, ritenuto che quella di non assoggettamento per effetto di un acquisto a scopo commerciale sarebbe tra le procedure più semplici previste dalla LAFE e implicherebbe per l'autorità un dispendio di tempo minimo (stimato in specie in 30 minuti, oltre al tempo impiegato dalla segretaria per la redazione della decisione).

3.4. 3.4.1. Ora, come visto, per il rinvio dell'art. 26 LALAFE, la quantificazione delle tasse applicate dalle autorità LAFE si fonda sui criteri sanciti dall'art. 47 LPAm, secondo cui esse sono stabilite in funzione dell'ampiezza e della difficoltà della causa, del modo di condotta processuale e della situazione finanziaria delle parti, ritenuto che, nei procedimenti amministrativi di carattere pecuniario, il suo importo varia da fr. 100 a fr. 30'000 (cfr. cpv. 1 lett. b). La procedura di accertamento a norma della LAFE costituisce un procedimento di carattere pecuniario, poiché in relazione con un valore patrimoniale (cfr. DTF 82 II 77 e 292 consid. 1; cfr. De Biasio/Albisetti, op. cit., pag. 297), di modo che la tassa applicata dalle competenti autorità dev'essere compresa nella predetta forchetta. All'interno di questo intervallo, conformemente al principio dell'equivalenza, il suo ammontare - che, come visto, deve contenersi entro limiti ragionevoli - non dev'essere manifestamente sproporzionato rispetto al valore oggettivo della prestazione fornita dalle autorità LAFE. Valore, questo, che giurisprudenza e dottrina tendono a misurare in base all'utilità economica della prestazione per il beneficiario, ritenuto che è ammesso un certo schematismo (cfr. supra, consid. 3.1.2).

3.4.2. Ferme queste premesse, si tratta quindi in concreto di stabilire se l'Autorità cantonale di I istanza abbia agito correttamente quantificando la tassa in base al valore globale della transazione oggetto della sua decisione di non assoggettamento o se avrebbe invece dovuto considerare soltanto la quota parte acquistata dalla ricorrente. Posto come il valore della prestazione determinante per il calcolo della tassa va stabilito in funzione del vantaggio economico che ne trae il beneficiario, non può essere seguita la precedente istanza che, rilevando come l'interesse per l'insorgente fosse l'iscrizione dell'intero atto, ha calcolato la tassa sulla base del suo valore complessivo di fr. 11'000'000.-. Contrariamente a quanto preteso dall'Autorità cantonale di I istanza, l'interesse della ricorrente a tale decisione non verte infatti sull'operazione nel suo complesso, bensì soltanto sulla quota parte di sua spettanza (cfr., per analogia, l'imputazione dell'imposta sugli utili immobiliari in caso di vendita di un fondo detenuto in comproprietà, cfr. Divisione delle contribuzioni, Istruzioni alla compilazione della dichiarazione, stato al 1° gennaio 2021, pag. 19). È ben vero che, come rilevato dalla precedente autorità, l'insorgente stessa ha indicato nell'istanza di non assoggettamento che il valore dell'operazione era di fr. 11'000'000.-, senza specificare che gli acquirenti avevano proceduto all'acquisto in comproprietà in ragione di 1/3 ciascuno, e che nemmeno il formulario "dichiarazione per l'acquisto di un fondo da adibire quale stabilimento d'impresa" indicava l'acquisto da parte della RI 1 limitatamente alla quota di 1/3. Altrettanto vero è però che tale circostanza risultava chiaramente dalla clausola n. I del rogito (e dai relativi inserti [procure doc. B e C]), che era stato allegato alla predetta istanza (come pure all'istanza di iscrizione a Registro fondiario, che pure precisava che l'acquisto avveniva in comproprietà) e sulla base del cui studio l'Autorità cantonale di I istanza ha peraltro in parte fondato l'entità della tassa (cfr. duplica, pag. 2). In queste condizioni, la precedente istanza non poteva quindi ignorare che l'interesse della ricorrente alla prestazione dell'ente pubblico non poteva superare il suo apporto economico di 1/3 del prezzo d'acquisto (1/3 di 11'000'000.- = 3'666'666.65).

4. 4.1. In considerazione di quanto precede, il ricorso dev'essere parzialmente accolto. La decisione impugnata è annullata

limitatamente alla tassa di fr. 10'000.- esposta al dispositivo n. 4. Gli atti sono retrocessi all'Autorità cantonale di I istanza affinché si pronunci nuovamente sulla tassa da porre a carico dell'insorgente, motivando la sua decisione, segnatamente in punto all'eventuale applicazione del tariffario normalmente utilizzato. Le spese di fr. 50.-, rimaste incontestate, sono invece confermate così come commisurate dalla precedente istanza. 4.2. Dato l'esito, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia (art. 47 cpv.1 e 6 LPAmM). Alla ricorrente, assistita da un legale, va riconosciuta un'equa indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAmM). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è parzialmente accolto. Di conseguenza:

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