

TI_GERICHTE 52.2022.240 vom 17. Juni 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-06-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.240

FR: TI_GERICHTE 52.2022.240 du 17 juin 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.240 del 17 giugno 2022

Regeste

Autorizzazione all'esercizio della professione di fiduciario - pratica biennale

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 28 cpv. 1 LFid. La legittimazione della ricorrente, direttamente e personalmente toccata dalla decisione impugnata (art. 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100), nonché la tempestività del ricorso (art. 28 cpv. 1 LFid e art. 16 cpv. 1 LPAm), sono certe. Il gravame è dunque ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm). Da respingere sono, infatti, le richieste di procedere all'audizione del membro del consiglio di amministrazione di A_____ e di procedere all'acquisizione (rispettivamente il diritto d'accesso) degli incarti riferiti alle autorizzazioni rilasciate in ambito immobiliare. L'oggetto della controversia emerge con sufficiente chiarezza dalle carte processuali e le prove proposte, come meglio si vedrà in seguito, non sono suscettibili di apportare a questo Tribunale la conoscenza di ulteriori elementi rilevanti per il giudizio.

E. 2

febbraio 2000 consid. 2).

E. 2.1

Preliminarmente l'insorgente lamenta una violazione del suo diritto di essere sentita. Nell'ambito dei numerosi contatti con l'Autorità di vigilanza, quest'ultima non avrebbe mai contestato la natura fiduciaria - segnatamente esercitata per conto di terzi - dell'attività svolta da A_____ e di conseguenza dalla ricorrente, argomento sollevato unicamente nella decisione qui impugnata, senza indicare sulla base di quali elementi o accertamenti si fonderebbe tale assunto. Alla ricorrente pertanto non sarebbe stato permesso di prendere posizione in merito.

E. 2.2

La natura ed i limiti del diritto di essere sentito sono determinati, innanzitutto, dalla normativa procedurale cantonale. Se tuttavia questa risulta insufficiente, valgono le garanzie minime dedotte dall'art. 29 della Costituzione federale della Confederazione Svizzera del 18 aprile 1999 (Cost.; RS 101). Tale norma assicura alla parte interessata il diritto di esprimersi su tutti i punti essenziali di un procedimento prima che sia emanata una decisione e le garantisce anche il diritto di partecipare all'assunzione delle prove, di conoscere i risultati delle stesse e di determinarsi al riguardo (DTF 135 II 286 consid. 5.1, 133 I 270 consid. 3.1, 120 Ib 379, 118 Ia 17 Ulrich Häfelin/Georg Müller/Felix Uhlmann ,

Allgemeines Verwaltungsrecht, VIII ed., Zurigo/San Gallo 2020, n. 975 e 1001 segg.). Nel nostro Cantone, l'art. 34 LPAmM pone il principio secondo il quale le parti hanno il diritto di essere sentite. Per l'art. 35 LPAmM esso viene esercitato, di regola, per iscritto (cpv. 1) e prima che l'autorità adotti una decisione (cpv. 2), salvo eccezioni che qui non interessano (cpv. 3). Il diritto di essere sentito garantito dall'art. 29 Cost. comprende anche il dovere per le autorità amministrative e giudiziarie di motivare le loro decisioni (art. 46 cpv. 1 LPAmM; DTF 117 Ib 64 consid. 4). Per prassi, una motivazione può essere ritenuta sufficiente quando l'autorità menziona brevemente le ragioni che l'hanno spinta a decidere in un senso piuttosto che in un altro, ponendo in questo modo le parti nella situazione di rendersi conto della portata del giudizio e delle eventuali possibilità di impugnazione dello stesso (DTF 134 I 83 consid. 4.1, 129 I 232 consid. 3.2, 126 I 97 consid. 2b, 121 I 54 consid. 2c, 117 Ib 64 consid. 4), oppure quando risulta implicitamente dai diversi considerandi componenti la decisione (STF 2C_505/2009 del 29 marzo 2010 consid. 3.1) o da rinvii ad altri atti (cfr. STF 2A.199/2003 del 10 ottobre 2003 consid. 2.2.2 e 1P.708/1999 del

E. 2.3

Nel caso di specie le suddette garanzie procedurali non sono state disattese. A questo proposito si deve anzitutto considerare che, sulla base dei documenti inizialmente trasmessi dalla ricorrente, l'Autorità di vigilanza ha rilevato che l'attività da essa svolta si limitava all'amministrazione di immobili e società immobiliari. Solo dopo il preavviso negativo del 31 marzo 2021 l'insorgente ha allora sostenuto di aver esercitato altresì l'attività di intermediazione immobiliare. Dopo aver permesso all'interessata di documentare ulteriormente la propria domanda, l'Autorità di vigilanza ha comunque ritenuto che la pratica biennale non fosse in specie conforme a quanto previsto dalla LFid, ribadendo pertanto il proprio preavviso sul rilascio dell'autorizzazione in parola. Essa ha poi indicato nella decisione impugnata di ritenere che le attività svolte dall'insorgente fossero insufficienti, segnatamente che la stessa si fosse occupata unicamente di attività per le quali era già autorizzata quale fiduciario commercialista, precisando che quelle di locazione e mediazione immobiliare - fatte valere in un secondo tempo - concernevano oggetti riconducibili a un membro del consiglio di amministrazione di A_____ e pertanto non si trattava di servizio per conto di terzi. Ora, la fondatezza di tali argomenti è questione che attiene al merito della vertenza e sarà pertanto analizzata in seguito. Nel caso in esame tuttavia l'autorità ha permesso all'insorgente di esprimersi senza limitazioni e di produrre tutti i mezzi di prova che riteneva opportuni, rispettando pertanto i diritti procedurali dell'interessata. Nessun ulteriore atto istruttorio è stato esperito dall'autorità che ha pertanto deciso sulla base della documentazione prodotta dall'insorgente. Il diritto di essere sentito d'altronde non esige che una parte possa esprimersi su ogni punto sul quale l'autorità fonda la propria decisione (cfr. Giorgio Malinverni/Michel Hottelier Maya/Hertig Randall/Alexandre Flückiger, Droit constitutionnel suisse, vol. II, IV ed., Berna 2021, n. 1466). Per il resto si deve ritenere che i requisiti minimi di motivazione previsti dalla giurisprudenza sopra menzionata sono stati nell'occasione ossequiati dall'autorità di prime cure. L'argomentazione addotta ha infatti consentito alla ricorrente di rendersi perfettamente conto delle ragioni poste a fondamento dell'avversata pronuncia. Prova ne è che essa, assistita nella procedura ricorsuale da uno sperimentato legale, è stata in grado di impugnare il giudizio dinanzi a questo Tribunale con la dovuta cognizione di causa, dando prova di averne perfettamente compreso il contenuto e la portata. Ne discende pertanto che nel caso di specie i diritti di parte della ricorrente non sono stati disattesi.

E. 3

Nel Canton Ticino le attività di fiduciario commercialista e fiduciario immobiliare, svolte per conto di terzi a titolo professionale, sono soggette ad autorizzazione (cfr. art. 1 cpv. 1 LFid); l'autorizzazione può essere rilasciata solo a persone fisiche e ha carattere personale (art. 1 cpv. 2 LFid). L'autorizzazione di fiduciario commercialista e di fiduciario immobiliare è rilasciata dall'Autorità di vigilanza all'istante che adempie i requisiti posti all'art. 8 LFid. Tra questi figurano il possesso di un titolo di studio riconosciuto e l'assolvimento di un periodo di pratica biennale in Svizzera nel rispettivo ramo (art. 8 cpv. 1 lett. d LFid). Giusta l'art. 4 LFid è considerato fiduciario immobiliare chi svolge una o più tra le seguenti attività: (a) mediazione nella compravendita e permuta di fondi giusta l'art. 655 cpv. 2 del Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907 (CC; RS 210); (b) intermediazione nei negozi giuridici aventi per oggetto diritti immobiliari e diritti concernenti società immobiliari; (c) locazione di stabili e appartamenti; (d) amministrazione di immobili e società immobiliari; (e) consulenza e conduzione di promozioni immobiliari.

E. 4.1

Come accennato in narrativa, la ricorrente lamenta che l'Autorità di vigilanza abbia violato il principio di legalità nell'interpretazione dell'art. 4 LFid; segnatamente sostiene che lo svolgimento di almeno una delle attività annoverate dal suddetto disposto (in specie l'amministrazione di immobili e società immobiliari) sia sufficiente per ottenere l'autorizzazione in parola e ciò a prescindere dal fatto che la medesima attività sia prevista anche dall'art. 3 LFid relativo ai fiduciari commercialisti. Ritiene di aver ad ogni modo debitamente comprovato di aver svolto durante la pratica diverse attività riconducibili al ramo immobiliare, con particolare riferimento alle attività di locazione e di intermediazione immobiliare. Afferma che la A_____ è attiva in questo settore ed è stata costituita per offrire servizi fiduciari al pubblico, non esclusivamente a familiari o società facenti parte del medesimo gruppo. La società infatti curerebbe gli interessi immobiliari di svariate società, non tutte e/o non interamente riconducibili a uno dei membri del consiglio di amministrazione della fiduciaria. Il fatto che in un determinato momento degli immobili siano di proprietà di società riconducibili anche - ma non solo - a un membro dell'organo dirigenziale non permette ancora di sostenere che l'attività non sia stata svolta a favore di terzi e che le conoscenze pratiche così acquisite non siano sufficienti a tutelare lo scopo di pubblico interesse perseguito dalla LFid. Lamenta infine una violazione del principio di parità di trattamento: svariate persone infatti avrebbero esperito la pratica biennale presso la A_____ ottenendo l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di fiduciaria immobiliare.

E. 4.2

L'esigenza di un periodo di pratica ai sensi dell'art. 8 cpv. 1 lett. d LFid è una misura di polizia a tutela della collettività, giudicata legittima dal Tribunale federale, affinché a sufficienti conoscenze teoriche sia abbinata un'esperienza professionale diretta (STF 2C_720/2014 del 12 maggio 2015 consid. 5.2.1, 2C_204/2010 del 24 novembre 2011 consid. 6.2.2; STA 52.2016.129 del 21 giugno 2017 consid. 3.2, 52.2014.106 del 26 giugno 2014 consid. 3.2, 52.2001.414 del 3 aprile 2002 consid. 4.1 e riferimenti, 52.2001.306 del 3 aprile 2002 consid. 3.2; Mauro Bianchetti, Aspetti giuridici concernenti l'applicazione della Legge sull'esercizio delle professioni di fiduciario, in: RDAT I-2000, pag. 39). Secondo costante giurisprudenza di questo Tribunale, la pratica imposta dalla suddetta norma deve assumere un certo grado di professionalità e di assiduità, ed essere svolta secondo le modalità che caratterizzano la professione fiduciaria, ossia per conto di terzi (STA

52.2001.314 del 3 aprile 2002 consid. 4.3). Deve inoltre essere esercitata in posizione subordinata, ovvero sotto la sorveglianza e la responsabilità di un professionista autorizzato, garante verso la clientela della competenza e dell'affidabilità richieste dalla legge, fatte salve le eccezioni di cui all'art. 7 LFid (STF 2C_720/2014 del 12 maggio 2015 consid. 5.2.1; 2C_738/2013 del 27 novembre 2013 consid. 4.2 et 4.3). Inoltre, benché la normativa legale sia silente al riguardo, le stesse finalità impongono un legame temporale ragionevole tra il momento dello svolgimento della pratica e quello in cui viene chiesta l'autorizzazione. In caso contrario, le garanzie di competenza derivanti da un esercizio regolare dell'attività oggetto della domanda verrebbero a mancare. Analogamente, l'acquisizione di conoscenze teoriche deve precedere la pratica professionale (STA 52.2021.371 del 30 novembre 2022 consid. 3.2, 52.2016.129 del 21 giugno 2017 consid. 3.2, 52.2007.223 del 30 ottobre 2007 consid. 4.1, 52.2005.324 del 14 dicembre 2012 consid. 4.1, 52.2001.314 del 3 aprile 2002 consid. 4.3; RtiD-2014 n. 16 consid. 4.1, RDAT II-2002 n. 58; Mauro Mini, La legge sull'esercizio delle professioni di fiduciario, Lugano/Basilea et al. 2002, pag. 78 e segg.).

E. 4.3

In concreto, non può anzitutto essere seguita l'insorgente laddove afferma che per ottenere il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio della professione di fiduciario immobiliare sia sufficiente comprovare di aver svolto, durante il periodo di pratica, anche solo una delle attività annoverate all'art. 4 LFid. Premesso che il discorso vale per tutte le categorie, la LFid prevede l'obbligo di aver preventivamente ottenuto il permesso di polizia qualora si voglia esercitare anche solo in uno degli ambiti indicati dagli art. 3 e 4 LFid; di riflesso, dal momento in cui si dispone dell'autorizzazione è possibile esercitare ogni attività dello specifico settore senza limitazioni di sorta. La necessità di comprovare un'effettiva pratica professionale biennale è legata al fatto di pretendere che l'interessato abbini alle conoscenze teoriche un'esperienza diretta che consolidi quindi quanto appreso durante la formazione, ciò che permette di raggiungere gli obiettivi perseguiti dalla LFid, e meglio la tutela della clientela autorizzando solo persone debitamente formate e che conoscono concretamente l'ambito lavorativo. Risulta d'altronde dai materiali legislativi relativi alla LFid, nonché dalla giurisprudenza di questa Corte e del Tribunale federale, che titolo di studio ed esperienza pratica sono considerati dal legislatore quali presupposti cumulativamente necessari per il diritto all'esercizio della professione (cfr. STF 2C_720/2014 del 12 maggio 2015 consid. 5.2.1, 2C_204/2010 del 24 novembre 2011 consid. 6.2.2; STA 52.2001.414 del 3 aprile 2002 consid. 4.1). Se, come pretende l'insorgente, si ammettesse una pratica svolta occupandosi solo di una delle specifiche attività per ogni ramo, l'esperienza lavorativa non potrebbe dirsi che parziale e ci si troverebbe ad autorizzare persone che non hanno in realtà effettive conoscenze pratiche nello specifico ambito, ma solo di limitate parti di esso, ciò che - di tutta evidenza - non permetterebbe di tutelare la clientela da persone non qualificate, incapaci e inesperte. A maggior ragione quanto l'attività è comune ai due rami e viene svolta da un fiduciario commercialista che è già autorizzato al suo esercizio. Risulta pertanto del tutto condivisibile quanto ritenuto dall'Autorità di vigilanza, per cui solo se l'istante si è occupato di un certo numero di attività che rientrano fra quelle previste dalla LFid per ogni settore, viene espresso parere positivo al rilascio dell'autorizzazione, interpretazione che appare conforme alla volontà del legislatore (cfr. rapporto n. 5896 del 18 novembre 2009 concernente la revisione della legge sull'esercizio delle professioni di fiduciario del 18 giugno 1984, n. 6 ad art. 11 cpv. 5 LFid; STF 2C_720/2014 del 12 maggio 2015 consid. 5.2.2). Quante e quali mansioni debbano essere comprovate non è questione che necessita di essere trattata nel presente caso atteso che,

come meglio si dirà a breve, l'autorizzazione postulata non può comunque essere rilasciata per mancanza dei due anni di pratica. Dagli attestati di lavoro prodotti dall'insorgente (doc. 1 e 3) risulta, infatti, che essa è stata dipendente della D_____ (radiata dal 24 giugno 2022 per fusione con la A_____) dal 1° settembre 2015 al 31 gennaio 2019. Tale società tuttavia era attiva unicamente quale fiduciaria commercialista e non risulta avesse attività in ambito immobiliare, ciò che emerge sia dallo scopo sociale iscritto a registro di commercio sia dai documenti agli atti (cfr. doc. 1 allegato alla risposta del 9 agosto 2022 dell'Autorità di vigilanza, certificato di lavoro del 18 maggio 2016 prodotto con la domanda di autorizzazione, esperienze lavorative dettagliate annesse allo scritto della ricorrente del 13 novembre 2020). Ne consegue pertanto che questi anni di lavoro, durante i quali l'insorgente non ha svolto compiti peculiari all'attività per la quale chiede di essere autorizzata, non possono essere tenuti in considerazione quale periodo di pratica professionale (art. 8 cpv. 1 lett. d LFid; cfr. RtiD I- 2014 n. 16). L'insorgente ad ogni modo è stata impiegata anche per società attive nel settore immobiliare. Dal 1° maggio 2005 al 30 settembre 2007 essa ha infatti lavorato per la I_____ (attestato di lavoro del 5 ottobre 2007 di cui al doc. D), ma nemmeno tale periodo può essere preso in considerazione, atteso che lo stesso è precedente al conseguimento del titolo di studio avvenuto nel 2010 (cfr. pro multis STF 2C_720/2014 del 12 maggio 2015 consid. 5.2.1; STA 52.2021.371 del 30 novembre 2022 consid. 3.3). La ricorrente è poi stata alle dipendenze della A_____, società attiva quale fiduciaria sia commercialista sia immobiliare (cfr. scopo iscritto a registro di commercio), per otto mesi nel 2015 e poi di nuovo dal 1° febbraio 2019 fino al 30 settembre 2021. Per quanto concerne gli otto mesi svolti nel 2015, tuttavia, va considerato che la giurisprudenza ha già avuto modo di stabilire che le finalità della LFid impongono un legame temporale ragionevole tra il momento dello svolgimento della pratica e quello in cui viene chiesta l'autorizzazione (STA 52.2021.371 del 30 novembre 2022 consid. 3.3, 52.2007.223 del 30 ottobre 2007 consid. 4.2). In questo senso la suddetta esperienza lavorativa, avvenuta oltre cinque anni prima la richiesta d'autorizzazione e dopo la quale l'insorgente ha lavorato esclusivamente per una fiduciaria commercialista fino al 2019, risulta piuttosto remota nel tempo e non permette di ritenere che vi sia un nesso temporale adeguato rispetto al momento in cui la domanda di autorizzazione è stata inoltrata (RtiD I-2014 n. 16; STA 52.2007.223 del 30 ottobre 2007 consid. 4.2). A mero titolo di paragone, nell'ambito della pratica legale svolta per poter accedere all'esame di brevetto di avvocato, la pratica professionale biennale deve essere svolta sull'arco di al massimo quattro anni (cfr. art. 10 cpv. cpv. 2 della legge sull'avvocatura del 13 febbraio 2012 [LAvv; RL 951.100] e art. 3 cpv. 3 del regolamento sull'avvocatura del 18 dicembre 2012 [RAvv; RL 951.110]). L'insorgente, inoltre, era stata assunta all'epoca in qualità di contabile e assistente amministrativa e ha eseguito quasi esclusivamente compiti che attengono all'ambito commercialistico (tra i quali la tenuta di contabilità e l'allestimento di rendiconti e dichiarazioni in materia fiscale), in linea d'altronde con l'attività precedente e per la quale essa è specificatamente formata e attiva dal 2010. L'unico riferimento al ramo prettamente immobiliare è la gestione degli inquilini degli immobili amministrati dalla fiduciaria (cfr. certificato di lavoro del 30 settembre 2015 e esperienze lavorative dettagliate annesse allo scritto della ricorrente del 13 novembre 2020), di cui invero non vengono fornite ulteriori spiegazioni. Vista la funzione e le mansioni concretamente attribuitele, nonché - soprattutto - la lontananza nel tempo, nemmeno questi otto mesi possono essere tenuti in considerazione. Orbene, resta pertanto unicamente il periodo di lavoro avvenuto dal 1° febbraio 2019, durante il quale però l'insorgente era impiegata al 70%, tant'è che essa

era (e lo è tuttora) contemporaneamente attiva presso la sua fiduciaria (S_____) e la succursale ticinese della C_____. Dato che il periodo biennale di pratica è inteso a tempo pieno, in caso di occupazione parziale - come in specie - il suddetto periodo di lavoro va di conseguenza computato in proporzione. Nel caso in esame pertanto, anche volendo prendere in considerazione che dopo l'inoltro della sua richiesta avvenuto il 15 ottobre 2020, la ricorrente è comunque rimasta in A_____ fino al 30 settembre 2021, al momento in cui è stata presa la decisione qui impugnata essa non aveva maturato un periodo lavorativo di due anni completi. Già per questa ragione, l'Autorità di vigilanza - che non dispone di alcun margine di apprezzamento per quanto riguarda la durata della pratica professionale (cfr. STA 52.1999.230 del 25 gennaio 2000 consid. 3.1) - non poteva concederle l'autorizzazione quale fiduciario immobiliare. Così come già rilevato per il periodo precedente, va altresì considerato che parte dell'attività svolta dal 2019 non era peculiare al ramo immobiliare ma unicamente a quello commercialistico. Essa era infatti assunta quale contabile e assistenze gestione immobili : nonostante - a differenza del 2015 - la funzione stessa riconosca una certa attività in ambito immobiliare e le mansioni indicate nel certificato di lavoro del 17 settembre 2020 siano di più rispetto a quello del 30 settembre 2015, svariati compiti da lei assolti si riferiscono alla sola attività fiduciaria commercialistica, con particolare riferimento al suo ruolo di contabile. In questo senso dunque si deve considerare che, al di là del contratto a tempo parziale, una parte dell'attività svolta dal 2019 non potrebbe ad ogni modo valere quale esperienza lavorativa nel settore immobiliare. Stante quanto precede e senza che si renda necessario chinarsi anche sulle ulteriori censure sollevate dall'insorgente, benché per ragioni in parte diverse da quelle invocate dall'autorità di prime cure, il ricorso deve essere respinto e la decisione impugnata confermata.

E. 5.1

Stante quanto precede, il ricorso deve essere respinto e la decisione impugnata confermata.

E. 5.2

Visto l'esito, la tassa di giustizia segue la soccombenza della ricorrente (art. 47 LPAMM).

Non si assegnano ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAMM) all'autorità resistente, non avendone fatto richiesta e non essendone ad ogni modo dati i presupposti. Per questi motivi, decide:

1. Il ricorso è respinto.
2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-, già anticipata dalla ricorrente, resta a suo carico. Non si assegnano ripetibili.
3. 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).
4. Intimazione a: CO 1 Per il Tribunale cantonale amministrativo

La presidente

La vicecancelliera

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