

TI_GERICHTE 52.2023.317 vom 19. Juli 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-07-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2023.317

FR: TI_GERICHTE 52.2023.317 du 19 juillet 2023

IT: TI_GERICHTE 52.2023.317 del 19 luglio 2023

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). Pacifiche sono la legittimazione attiva dell'insorgente (cfr. art. 20 cpv. 2 lett. a LAFE) e la tempestività del gravame (art. 20 cpv. 3 LAFE), che è dunque ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, integrati dall'incarto n. 52.2023.287 relativo al ricorso presentato dalla _____ SA in costituzione (art. 25 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Visto l'esito dell'impugnativa, non occorre invece procedere in questa sede al richiamo, sollecitato dal ricorrente, dell'incarto n. 19806 e della relativa decisione del 27 dicembre 2017/5 gennaio 2018 dell'Autorità di I istanza del Distretto di Lugano. Ad eventuali carenze istruttorie potrà infatti semmai essere posto rimedio rinviando gli atti all'autorità inferiore, affinché, raccolte le informazioni mancanti, si pronunci nuovamente (art. 86 cpv. 2 LPAm).

E. 1.1

la decisione del 19 luglio 2023 (n. 430/23) dell'Autorità cantonale di I istanza LAFE, limitatamente al disp. n. 5 che impone una tassa di fr. 30'000.-, è annullata;

E. 1.2

gli atti sono retrocessi all'Autorità cantonale di I istanza LAFE affinché proceda ai sensi del consid. 5.1. 2. Non si preleva alcuna tassa di giustizia. All'insorgente va restituito l'importo versato a titolo di anticipo. Lo Stato del Cantone Ticino rifonderà al ricorrente l'importo di fr. 1'000.- a titolo di 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: Per il Tribunale cantonale amministrativo La
presidente
La cancelliera

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). Giusta l'art. 4 cpv. 1 lett. e LAFE, è

considerato acquisto di un fondo segnatamente l'acquisto della proprietà o dell'usufrutto su una quota di una persona giuridica il cui scopo effettivo è l'acquisto di fondi, nella misura in cui le quote di questa persona giuridica non sono quotate in una borsa in Svizzera. Sono invece considerate persone all'estero, secondo l'art. 5 cpv. 1 lett. c LAFE, le persone giuridiche o le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che hanno la sede statutaria e effettiva in Svizzera e nelle quali persone all'estero occupano una posizione preponderante ai sensi dell'art. 6 LAFE, ovvero se, in virtù della loro partecipazione finanziaria, del loro diritto di voto o per altri motivi, possono, da sole o congiuntamente con altre persone all'estero, esercitare un influsso decisivo sull'amministrazione o la direzione (cpv. 1), ciò che è presunto a determinate condizioni (cfr. cpv. 2-5). 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. 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 LPAm. 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).

E. 3

Qui litigiosa è la risoluzione dell'Autorità cantonale di I istanza di cui si è detto in narrativa, emanata il 19 luglio 2023, limitatamente alla tassa di fr. 30'000.- addossata alla società istante (dispositivo n. 5). Il ricorrente non contesta invece la decisione di non assoggettamento in quanto tale, che in questa sede non nega peraltro di avere lui stesso sollecitato (per il tramite dell'avv. PA 1) e che ha nel frattempo all'evidenza concorso all'iscrizione della società nel registro di commercio (avvenuta l'11 ottobre 2023, cfr. estratto RC). Come visto, la precedente istanza non ha addebitato la controversa tassa all'istante RI 1, bensì alla costituenda società. Da questo profilo, ritenuto che la società anonima acquista la personalità giuridica soltanto con l'iscrizione nel registro di commercio (art. 643 cpv. 1 del codice delle obbligazioni del 30 marzo 1911; CO; RS 220) e prima di allora non esiste (cfr. Franz Schenker/Manuel Meyer, in: Basler Kommentar, OR II, VI ed., Basilea 2024, n. 1 ad art. 643; Carlo Lombardini/Caroline Clemetson, in: Commentaire romand, CO II, II ed., Basilea 2017, n. 1 ad art. 643), vi sarebbe anzitutto da chiedersi se l'emolumento non avrebbe piuttosto dovuto essere accollato al suo fondatore. È pur vero che nel frattempo, come detto, è intervenuta l'iscrizione della società anonima, a cui potrebbe ora essere imputata questa spesa (resasi necessaria per la sua costituzione; cfr. Schenker/Meyer, op. cit., n. 12 ad art. 645 e rimandi). Nemmeno il ricorrente pretende invero che la tassa sia annullata solo per essere addossata direttamente a lui. La questione non merita comunque ulteriore approfondimento, ritenuto che la decisione impugnata dev'essere annullata per i seguenti motivi.

E. 4.1

Come ha già avuto modo di indicare questo Tribunale (cfr. STA 52.2019.252 del 31 agosto 2022 consid. 3.1, 52.2019.421 del 31 agosto 2022 consid. 6.2), 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.).

E. 4.1.1

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.; STA 52.2019.252 citata consid. 3.1.1, 52.2019.421 citata consid. 6.2.1).

E. 4.1.2

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 sproporzionato 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; STA 52.2019.252 citata consid. 3.1.2, 52.2019.421 citata consid. 6.2.2).

E. 4.1.3

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 52.2019.252 citata consid. 3.1.3 e rif., 52.2019.421 citata consid. 6.3).

E. 4.2

In concreto, l'Autorità cantonale di I istanza ha applicato con la decisione di non assoggettamento riguardante la costituzione della società _____ SA una tassa di fr. 30'000.-. Il provvedimento non contiene particolari spiegazioni al riguardo. Nella risposta di causa, dopo aver ricordato i principi applicabili ai contributi causali, la precedente istanza ha indicato che, visto il considerevole valore dei beni immobili apportati alla costituenda società, ha ritenuto corretta l'applicazione della tassa in fr. 30'000.-, non considerando l'operazione un semplice travaso di attivi ma a tutti gli effetti un passaggio immobiliare ad una nuova persona giuridica.

E. 4.3

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 è 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 riconoscono possa essere misurato in base all'utilità economica della prestazione per il beneficiario, ritenuto che è ammesso un certo schematismo (cfr. supra, consid. 4.1.2).

E. 4.4

Ferme queste premesse, va rilevato che dalle predette motivazioni addotte dalla precedente istanza non emergono tuttavia chiaramente i criteri effettivamente utilizzati per determinare la controversa tassa, che raggiunge il tetto massimo previsto dall'art. 47 cpv. 1 LPAm. Non è in particolare dato di comprendere se l'emolumento sia stato commisurato esclusivamente secondo criteri schematici fondati sul solo valore dei beni immobili conferiti alla società, applicando se del caso un tariffario (come quello che era stato utilizzato in casi passati, cfr. ad es. STA 52.2019.421 citata consid. 6.5). Nemmeno risulta se, trattandosi di importi ingenti, l'autorità abbia anche valutato la difficoltà della pratica e il dispendio di tempo e lavoro occasionato per la sua evasione, non ulteriormente sostanziati (cfr. pure STA 52.2019.421 citata consid. 6.5, che fa riferimento al tariffario aggiornato del 2016, il quale prevedeva degli importi base, cui potevano aggiungersi tassi variabili in proporzione del prezzo, con la precisazione che, in presenza di importi ingenti, era da valutare la difficoltà dell'incasso e il dispendio tempo/lavoro, ritenuto l'importo massimo di fr. 30'000.-). In queste circostanze, forza è constatare che non è possibile pronunciarsi sulla conformità della tassa applicata con i principi che reggono la materia, e in particolare con il principio dell'equivalenza. Tanto meno è possibile verificare se sussista una disparità di trattamento rispetto al caso del 2017 evocato dal ricorrente, ritenuto che l'Autorità cantonale di I istanza LAFE non si è pronunciata in alcun modo su tale censura.

E. 5.1

In considerazione di quanto precede, il ricorso dev'essere parzialmente accolto. La decisione impugnata è annullata limitatamente alla tassa di fr. 30'000.- esposta al dispositivo n. 5. Gli atti sono retrocessi all'Autorità cantonale di I istanza LAFE affinché si pronunci nuovamente sulla tassa, motivando la sua decisione, segnatamente in punto all'eventuale applicazione di un tariffario e ai criteri utilizzati per la sua commisurazione.

E. 5.2

Dato l'esito, si prescinde dal prelievo di una tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 e 6 LPAm). Al ricorrente, assistito da un legale, va riconosciuta un'equa indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm). 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.