

## TI\_GERICHTE 80.1997.15 vom 25. März 1997

TI Tribunale d'appello, 1997-03-25, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.1997.15](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.1997.15)

FR: TI\_GERICHTE 80.1997.15 du 25 mars 1997

IT: TI\_GERICHTE 80.1997.15 del 25 marzo 1997

### Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

### Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 25.03.1997 80.1997.15 Tessin Camera di diritto tributario 25.03.1997 80.1997.15 Ticino Camera di diritto tributario 25.03.1997 80.1997.15

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.97.00015 Lugano 25 marzo 1997 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello composta dai giudici: Alessandro Soldini, presidente, Stefano Bernasconi, Lorenzo Anastasi vicecancelliere: Andrea Pedroli statuendo sul ricorso del 16 gennaio 1997 in materia di: \_\_\_\_\_ imposta di bollo presentato da: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, rappr. da: avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. In data 31 marzo 1994, \_\_\_\_\_, domiciliato a Largario, costituiva un diritto di compera sulla part. n. \_\_\_\_\_ RFP di \_\_\_\_\_, a favore dei coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, cittadini italiani dimoranti a \_\_\_\_\_. Il prezzo, per il terreno e la casa in costruzione sullo stesso, era stabilito in fr. 650'000.-. L'archivista notarile assoggettava il rogito all'imposta di bollo di fr. 1'950.-, corrispondente al 3‰ del valore rogato. 1.2. Con atto pubblico del 18 settembre 1996, \_\_\_\_\_ vendeva a \_\_\_\_\_ le part. n. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFP di \_\_\_\_\_, ottenute dal frazionamento del primitivo mapp. n. \_\_\_\_\_. Il prezzo concordato era di fr. 540'000.- per il primo fondo e di fr. 110'000.- per il secondo. Nel rogito, le parti precisavano che il contratto di compravendita in questione sostituiva il precedente contratto di costituzione di diritto di compera, in seguito ai fatti seguenti: l'acquisto del domicilio in Svizzera da parte del signor \_\_\_\_\_; l'esigenza di frazionamento del fondo; la rinuncia all'acquisto da parte della moglie \_\_\_\_\_. L'archivista notarile assoggettava la copia dell'atto pubblico insinuata all'Archivio ad una nuova imposta di bollo, per un ammontare di fr. 1'950.-, con bolletta del 8 ottobre 1996. 2. \_\_\_\_\_ impugnava la decisione relativa all'imposta di bollo dell'8 ottobre 1996, con reclamo all'Ufficio dei registri di \_\_\_\_\_. Secondo il reclamante, la seconda tassazione avrebbe dovuto essere annullata, in virtù dell'art. 9 lett. g LB e in applicazione analogica dell'art. 20 cpv. 1 lett. n LB, data l'identità tra il contratto di costituzione di diritto di compera del 1994 e il contratto di compravendita del 1996. L'Ufficio dei registri respingeva il gravame, con decisione del 17 dicembre 1996, nella quale rilevava come i due contratti non presentassero l'identità pretesa dal reclamante, essendo mutati sia il rapporto giuridico sia le parti contraenti sia l'oggetto. 3. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, \_\_\_\_\_ postula l'annullamento della tassazione già contestata con reclamo. Il ricorrente invoca, nuovamente, in primo luogo, per analogia, l'art. 20 cpv. 1 lett. n LB, che esenta i rinnovi taciti di contratti per scrittura privata, e, in secondo luogo, l'art. 9

lett. g LB, che prevede l'imposizione unica di più stipulazioni tra le stesse parti e relative al medesimo oggetto. Nelle sue osservazioni del 19 febbraio 1997, la Divisione delle contribuzioni del Dipartimento delle finanze e dell'economia propone di respingere il ricorso.

4. 4.1. È soggetta all'imposta di bollo la copia insinuata all'Archivio notarile degli istromenti di carattere determinato o determinabile (art. 19 LB). L'imposta di bollo sulla copia degli istromenti destinati all'Archivio notarile è di fr. 3.– per mille o frazione di mille del valore determinato o determinabile (art. 21 cpv. 1 LB). Per le costituzioni di ipoteche e le fidejussioni l'ammontare dell'imposta è invece solo di fr. 1.– per mille o frazione di mille (art. 21 cpv. 2 LB). Soggiacciono inoltre all'imposta di bollo le cartelle ipotecarie (art. 18 LB). L'aliquota è, come per le ipoteche, di fr. 1.– per mille o frazione di mille del loro valore (art. 31 cpv. 1 LB).

4.2. L'imposta sul bollo va considerata una vera e propria imposta sul documento che colpisce la confezione dell'atto. L'applicazione del bollo non dipende dal rapporto giuridico sostanziale su cui si fonda l'atto, ma dalla forma che il rapporto giuridico assume. Si tratta pertanto di un tributo prettamente formale, svincolato dalle cause e dai motivi che hanno indotto le parti a redigere il documento, dallo scopo che intendono conseguire o dagli effetti che ne scaturiscono (cfr. DTF 109 Ia 308 s.; STF II Corte di diritto pubblico, del 17 settembre 1985 in re H. SA; DTF 117 Ia 517 ss.; Messaggio del Consiglio di Stato concernente la revisione totale della legge sul bollo del 16 giugno 1966, del 15 gennaio 1986, n. 3009M, cifra 111 segg., in particolare 111.6).

4.3. Circa la determinazione del valore degli istromenti, la legge stabilisce che viene fatta dall'archivista notarile (art. 22 cpv. 1 LB). Per i singoli contratti che vengono stipulati nella forma dell'atto pubblico, la stessa legge prevede poi delle regole (art. 22 cpv. 2 LB), le quali sono a loro volta completate dal rinvio alle disposizioni valide per la determinazione del valore dei contratti stipulati nella forma della scrittura privata (art. 22 cpv. 3 LB, che rinvia agli art. 9 e 10 LB). L'art. 9 lett. g LB, in particolare, prevede che, in caso di più stipulazioni contrattuali fra le stesse parti e relative al medesimo oggetto, il valore viene imposto una sola volta ed aggiunge che, se una pattuizione complementare inerente al medesimo oggetto rappresenta un incremento di valore rispetto a precedenti pattuizioni bollate, sarà imponibile solo il valore aggiuntivo. Con questa disposizione, il legislatore del 1986 ha voluto introdurre nella nuova legge sul bollo una prassi già in uso vigente la vecchia legge. Lo scopo di tale norma è, secondo l'espressa volontà dello stesso legislatore, di scongiurare risultati manifestamente iniqui cui potrebbe indurre la natura documentale dell'imposta di bollo. Si vuole cioè evitare di imporre due o più volte le successive stesure di convenzioni-quadro, di più atti preliminari ecc. che preludono alla stipulazione di una pattuizione definitiva e particolareggiata oppure anche di più stipulazioni successive in materia di appalti edilizi (Messaggio cit., p. 48). Gli esempi citati nel Messaggio del Consiglio di Stato si riferiscono manifestamente a rapporti contrattuali che vengono usualmente disciplinati nella forma della scrittura privata. Come detto, la disposizione in questione è tuttavia applicabile anche agli istromenti notarili, in virtù del rinvio contenuto all'art. 22 cpv. 3 LB.

4.4. Con una serie di decisioni del 1996 (cfr. p. es. CDT n. 80.95.00255 del 21 marzo 1996 in re D. e M.Z., L.A., P.Z.A., di prossima pubblicazione in RDAT II-1996), la Camera di diritto tributario ha deciso che la stipulazione di un atto aggiuntivo rispetto ad un precedente atto pubblico costituisce un caso di «stipulazioni contrattuali fra le stesse parti e relative al medesimo oggetto», cui è applicabile pertanto la regola prevista dall'art. 9 lett. g LB. Questa Corte ha ricordato, infatti che la Legge notarile (LN) consente solo eccezionalmente delle correzioni o delle variazioni e sempre seguendo apposite procedure. In particolare, dopo la sottoscrizione dell'atto sono ammesse variazioni

soltanto mediante l'apposizione di postille, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 53 cpv. 2 e 3 LN, a seconda che le parti siano o non siano ancora state licenziate dal notaio. Sono cioè consentite solo quelle rettifiche e integrazioni dell'atto pubblico che si può ritenere servano a rimuovere errori ortografici, mentre sono vietate quelle che comportano una modifica del contenuto sostanziale del negozio. Se deve essere modificato quest'ultimo, allora le parti contraenti devono stipulare un nuovo atto, in forma autentica se si richiede l'atto pubblico. Esso deve essere allestito quale atto aggiuntivo rispetto al documento che deve essere modificato oppure quale nuovo documento autonomo ( Brückner , Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zurigo 1993, pp. 378 e 641; Ruf , Notariatsrecht – Skriptum, Langenthal 1995, p. 378). L'esigenza di procedere alla stipulazione di un nuovo atto pubblico per la correzione di un rogito discende dal principio dell'unità dell'atto e dal principio dell'identità e dell'esattezza contenutistica della formulazione ( Ruf , Die Korrektur der öffentlichen Urkunde, in BN 1993 p. 70). La necessità di una nuova stipulazione, rispettosa della forma dell'atto pubblico, anche se si tratta semplicemente di modificare una pattuizione precedente, è dunque la mera conseguenza delle rigorose esigenze poste dalla forma autentica richiesta per determinati atti giuridici. Alla luce di queste considerazioni, la Camera aveva concluso che l'atto aggiuntivo, che, nella fattispecie, era stato stipulato al solo fine di precisare, su richiesta della banca creditrice, il numero di mappale dell'immobile costituito in pegno, e l'atto precedente, che veniva modificato, rappresentavano proprio «stipulazioni contrattuali fra le stesse parti e relative al medesimo oggetto», per le quali la stessa legge sul bollo stabilisce, come detto, che il valore viene imposto una sola volta a meno che la pattuizione complementare non rappresenti un incremento di valore rispetto a precedenti pattuizioni bollate, nel qual caso sarà imponibile solo il valore aggiuntivo. 5. 5.1. Nel caso in discussione, aldilà delle ragioni che avrebbero indotto le parti a preferire la stipulazione della compravendita rispetto all'esercizio del diritto di compera, è evidente che mancano i requisiti cui la legge subordina l'applicazione dell'eccezione prevista dall'art. 9 lett. g LB. Caratteristica comune a tutti i casi decisi nel 1996 è infatti che l'atto aggiuntivo era stato rogato solo per apportare correzioni al contratto di compravendita precedentemente stipulato; la forma dell'atto pubblico era però stata necessaria, essendo le parti già state congedate dal notaio. Qui, invece, non si tratta di mere correzioni dell'atto pubblico precedente. Al contrario, vi è stata la stipulazione di un contratto diverso, fra parti solo parzialmente coincidenti. 5.2. È vero che, se il ricorrente si fosse limitato a esercitare il diritto di compera, procedendo ad una correzione del precedente atto pubblico per quanto attiene alla descrizione dei fondi oggetto del negozio, egli avrebbe evitato una seconda imposizione. E non è meno vero che la stessa legge sul bollo dichiara esenti i rinnovi e le cessioni di diritti di compera (art. 20 cpv. 1 lett. f LB), nell'intento di evitare che lo sviluppo progressivo dei rapporti fra le parti comporti l'imposizione plurima dello stesso rapporto contrattuale. Tuttavia, le esenzioni volute dal legislatore non possono essere estese in via interpretativa, proprio in considerazione del carattere formale del tributo in esame (v. supra , consid. 4.2.), che non permette di far prevalere considerazioni di carattere economico. Oggetto dell'imposta è infatti non l'utile conseguito con il contratto bensì il contratto stesso, anzi un documento contenente un accordo contrattuale. Se, per qualunque ragione, i contraenti decidono di non eseguire un negozio stipulato in precedenza e ne pongono in essere uno diverso, che ha per oggetto lo stesso bene immobiliare, non possono dunque invocare la stretta connessione dei due negozi per ottenere l'esenzione di uno di essi dall'imposta documentale. 5.3. Le argomentazioni che precedono, in particolare quelle che si riferiscono alla necessità di non

estendere in via di interpretazione le eccezioni all'imposizione previste dalla legge, impongono di respingere chiaramente l'ulteriore proposta del ricorrente di applicare per analogia l'esenzione dei «rinnovi taciti di contratti», prevista dal combinato disposto degli articoli 20 cpv. 1 lett. n e 7 cpv. 2 lett. d LB. 5.4. Si aggiunga un'ultima considerazione. Se si volesse aderire alla richiesta del ricorrente e imporre uno solo dei due contratti, si tratterebbe di scegliere arbitrariamente non solo l'oggetto dell'imposta ma anche il debitore della stessa: dato che non vi è identità fra i contraenti – acquirenti erano infatti il signor \_\_\_\_\_ e la moglie al momento della costituzione del diritto di compera, mentre era il solo marito in occasione della compravendita – anche i debitori dell'imposta, secondo l'art. 23 LB, non sono più gli stessi. Decidendo di imporre solo la costituzione del diritto di compera o solo la compravendita, si deciderebbe anche, in base a criteri difficili da immaginare, a chi chiedere il pagamento dell'imposta. 6. Il ricorso è conseguentemente respinto. Tassa di giustizia e spese sono a carico del ricorrente, soccombente. Per questi motivi, visti per le spese gli articoli 44 cpv. 4 e 45 LB e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto . 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 200.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.– per un totale di fr. 280.– sono a carico del ricorrente. 3. Intimazione alle parti. 4. Il presente giudizio è definitivo (art. 230 cpv. 3 LT). per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello II  
Presidente: Il Segretario:

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