

TI_GERICHTE 80.1998.211 vom 15. März 1999

TI Tribunale d'appello, 1999-03-15, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.1998.211

FR: TI_GERICHTE 80.1998.211 du 15 mars 1999

IT: TI_GERICHTE 80.1998.211 del 15 marzo 1999

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1998.211 Tessin Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1998.211 Ticino Camera di diritto tributario 15.03.1999 80.1998.211

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.98.00211 Lugano 15 marzo 1999 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il presidente della Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello giudice Alessandro Soldini segretario: Andrea Pedroli statuendo sul ricorso del 26 agosto 1998 in materia di: imposta sugli utili immobiliari presentato da: _____, _____, , rappr. da: _____, _____, ritenuto in fatto ed in diritto 1. In data 9 dicembre 1997, la comunione ereditaria _____, _____, rappresentata da _____, chiedeva al Comune di _____ di essere raggugliata sulle conseguenze fiscali dell'eventuale alienazione delle part. n. _____ e _____ di _____. L'Ufficio di tassazione di Locarno, cui il Comune aveva trasmesso lo scritto in questione, rispondeva con lettera del 18 dicembre 1997, spiegando le modalità di calcolo dell'utile immobiliare ed affermando quanto segue: Nel caso specifico se la comunione ereditaria in questione decidesse di vendere le particelle di _____ e _____, al prezzo di vendita si potrebbe contrapporre (a scelta della parte venditrice) il prezzo del precedente acquisto, oppure il valore di stima in vigore 20 anni orsono (per la part. 489 fr. 270'986.- e fr. 132'050.- per la part. _____). Inoltre verrebbero pure conteggiate tutte le spese di miglioria o di costruzione effettuate dopo il 1975 (solo su presentazione della relativa documentazione). L'aliquota d'imposta in questo caso ammonterebbe al 3%. Per sua informazione le alleghiamo alla presente le istruzioni in lingua italiana (non esiste una traduzione in tedesco) sul modo di allestimento della dichiarazione sugli utili immobiliari (TUI) comprendente una tabella delle aliquote, oltre ad una traduzione in tedesco del formulario di dichiarazione. 2. Con atto pubblico del 19 febbraio 1998, la comunione ereditaria vendeva ai signori _____, _____ e _____ le part. n. _____ e _____ del Comune di _____, al prezzo di fr. 2'251'200, pari a fr. 1'200 al metro. Notificando alla comunione ereditaria venditrice la tassazione dell'imposta sugli utili immobiliari, con decisione del 30 giugno 1998, l'Ufficio di tassazione di Locarno suddivideva l'utile in due parti: ad un utile di fr. 1'645'534 applicava l'aliquota del 3%, cui corrispondeva pertanto un'imposta di fr. 49'370.30; al rimanente utile di fr. 64'792 applicava invece l'aliquota del 44%, cui corrispondeva un'imposta di fr. 28'508.50. La motivazione allegata alla decisione spiegava

che in data 17 giugno 1996 era stata effettuata una rettifica di confini, consistente nella cessione di 110 metri quadrati dalla part. _____ alla part. _____, e che essa era stata parzialmente imposta con notifica del 27 aprile 1997. Ciò aveva dato luogo ad una interruzione della durata della proprietà ed imponeva l'applicazione dell'aliquota del 44%. Gli eredi impugnavano la suddetta decisione con reclamo del 9 luglio 1998, invocando l'efficacia vincolante della lettera del 18 dicembre 1997 dell'autorità di tassazione e affermando che se avessero saputo di essere tassati con un'aliquota del 44% non avrebbero venduto. L'Ufficio di tassazione respingeva il gravame con decisione del 27 luglio 1998, confermando la legittimità della tassazione contestata e negando che i contribuenti potessero invocare l'effetto vincolante della lettera del 18 dicembre 1997, in quanto la stessa rispondeva ad una richiesta incompleta. 3. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, la Comunione ereditaria _____ contesta nuovamente l'applicazione dell'aliquota del 44% su parte dell'utile immobiliare. Ritiene che l'autorità fiscale abbia violato il principio della buona fede per il fatto di non essersi attenuta alle informazioni contenute nel suo scritto del 18 dicembre 1997. Argomentano inoltre che l'operazione considerata interruttiva della proprietà sarebbe stata una semplice ricomposizione particellare, effettuata gratuitamente, senza modifica della superficie di loro proprietà. 4. In data 11 marzo 1999, si è tenuta un'udienza dinanzi alla Camera di diritto tributario. Nel corso della stessa, il presidente della Camera ha rilevato come l'intera operazione di scioglimento della comproprietà e di rettifica dei confini fra le part. n. _____ e _____ avrebbe dovuto essere considerata unitariamente. Le due parti (_____/_____ da un lato, _____ dall'altro) dovevano sciogliere la comproprietà dei mapp. _____ e _____, che avevano però superfici difformi. Allora, avevano deciso di spostare un confine e di colmare la residua differenza di valore mediante il trasferimento della proprietà di 110 mq della part. n. _____ dalle signore _____ e _____ alla _____. I fondi da dividere avevano la superficie di mq 1441 + 695 = mq 2136, sicché ad ognuno avrebbe dovuto spettare una superficie di mq 1068. Poiché però le signore _____ e _____ si erano viste attribuire ben 1178 mq, cioè 110 mq in più, si imponeva un conguaglio ed avevano allora ceduto 110 mq del loro contiguo fondo n. _____. Se la _____ avesse ceduto alle signore _____ e _____ una superficie di mq 110 e queste ultime avessero pagato un conguaglio in denaro, si sarebbe dovuta imporre l'alienazione di 110 mq dalla _____ alle signore _____ e _____; il valore di alienazione sarebbe stato pari al conguaglio. Siccome invece vi è stato un conguaglio "in natura", si è avuta una vera e propria permuta: 110 mq sono stati ceduti dalla _____ alle due vicine e 110 mq sono passati in senso inverso. Ritenendo imponibile la permuta come tale, si ha: - la vendita di 110 mq della part. n. _____ dalla _____ alle signore _____ e _____; - la vendita di 110 mq della part. n. _____ dalle signore _____ alla _____. L'Ufficio di tassazione ha tuttavia imposto solo la seconda. In considerazione di tale premessa e tenuto conto della circostanza che i ricorrenti non hanno partecipato, per le ragioni descritte, alla tassazione della permuta di 110 mq, il presidente della Camera di diritto tributario ha allora proposto alle parti di stabilire il valore di acquisto di questa parte di terreno in fr. 1'000 al mq, in modo tale da ridurre l'utile a fr. 200 al mq; in tal modo l'utile imponibile su tale quota di terreno si riduce a fr. 22'000 e l'imposta a fr. 9'680. Le parti hanno aderito seduta stante alla proposta. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è

parzialmente accolto . § Di conseguenza, la decisione su reclamo del 27 luglio 1998 è riformata nel senso che l'utile imponibile sulla parte di 110 mq del mapp. n. 489 acquistata nel 1997 è ridotto a fr. 22'000 e l'imposta a fr. 9'680. §§ Per il resto la decisione è confermata. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese. 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 Il presidente: Il segretario:

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