

TI_GERICHTE 80.2000.34 vom 6. April 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-04-06, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.34

FR: TI_GERICHTE 80.2000.34 du 6 avril 2000

IT: TI_GERICHTE 80.2000.34 del 6 aprile 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 06.04.2000 80.2000.34 Tessin Camera di diritto tributario 06.04.2000 80.2000.34 Ticino Camera di diritto tributario 06.04.2000 80.2000.34

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2000.00034 Lugano 6 aprile 2000 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 segretario: Andrea Pedroli statuendo sul ricorso del 28 febbraio 2000 in materia di: _____ imposta sugli utili immobiliari presentato da: _____, _____, _____, rappr. da: avv. _____, _____, _____, ritenuto in fatto ed in diritto 1. Con sentenza del 1° febbraio 1999, il Pretore di _____ ha modificato il dispositivo della sentenza di divorzio del 2 novembre 1998, con la quale erano stati regolati gli effetti accessori del divorzio dei coniugi _____ e _____. In virtù della nuova sentenza, veniva stabilito che l'abitazione coniugale di _____ costituiva bene proprio del marito; inoltre, la moglie si riconosceva debitrice nei confronti dell'ex marito dell'importo di fr. 19'800 (alimenti percepiti in più) e il mapp. N. _____ di _____, definito "acquisto", veniva ceduto dal marito alla moglie «per l'importo di fr. 200'000, importo costituente il valore della quota economica di ½ del marito». Circa le modalità della cessione dell'immobile, le parti avevano concordato che il marito avrebbe consegnato gratuitamente alla moglie la cartella ipotecaria di fr. 250'000 gravante il mappale in questione. 2. Con decisione del 27 ottobre 1999, l'Ufficio di tassazione di Lugano Campagna notificava a _____ la tassazione dell'imposta sugli utili immobiliari relativa alla cessione del mapp. N. _____ alla ex moglie. Il valore di alienazione era commisurato in fr. 550'000, da cui erano dedotti il valore di acquisto (fr. 150'000), i costi di costruzione e di miglioria (fr. 33'453) e i costi di acquisto (fr. 3'026). L'imponibile ammontava pertanto a fr. 363'521 e l'imposta (con l'aliquota del 6%) a fr. 21'811.25. Il contribuente impugnava la suddetta decisione con reclamo _____ all'autorità fiscale, chiedendo di essere esentato dall'imposta e, subordinatamente, che l'utile fosse ridotto a fr. 106'761. L'Ufficio di tassazione accoglieva parzialmente il gravame, con decisione del 25 febbraio 2000, riducendo il valore di alienazione a fr. 400'000. L'imponibile si riduceva di conseguenza a fr. 213'521 e l'imposta a fr. 12'811.25 3. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, _____ propone di dimezzare l'utile imponibile, in considerazione del fatto che, sebbene il mappale ceduto fosse precedentemente intestato solo al marito, esso spettava economicamente alla moglie nella misura di metà. Richiama

per analogia il caso dell'imposizione del trasferimento delle azioni di una società immobiliare, ove la situazione economica prevale sull'intestazione a RF. 4. 4.1. Lo Stato preleva un'imposta sugli utili immobiliari, il cui oggetto è rappresentato dai guadagni realizzati con il trasferimento della proprietà di immobili o di parti di esso (art. 123 LT). Il tributo sugli utili immobiliari rientra pertanto nella categoria delle imposte sul reddito; non si tratta tuttavia di un'imposta generale sul reddito bensì di una speciale, poiché colpisce solo una parte del reddito della persona assoggettata. Per il fatto che l'imposta grava sull'immobile trasferito, senza che entri in considerazione la complessiva capacità contributiva del soggetto dell'imposta, il tributo in esame si configura come imposta reale (Soldini/Pedroli , L'imposizione degli utili immobiliari – Commentario degli articoli da 123 a 140 LT con un'appendice sulle norme di procedura e transitorie, Lugano 1996, p. 59). 4.2. L'utile imponibile corrisponde alla differenza tra il valore di alienazione e il valore di investimento. Quest'ultimo si compone a sua volta del valore di acquisto e dei costi di investimento (art. 128 cpv. 1 LT). Tuttavia, se l'alienante è stato proprietario dell'immobile per più di venti anni, può chiedere che il valore di stima vigente venti anni prima del trasferimento di proprietà valga quale valore di investimento fino a tale data (art. 129 cpv. 2 LT). 5. Secondo l'autorità fiscale, la "cessione" della part. n. _____ di _____ dal ricorrente alla ex moglie _____ costituirebbe un trasferimento imponibile ex art. 124 LT. 5.1. I coniugi stessi, nella convenzione sottoscritta nel 1999, si sono fondati sul presupposto che la casa costituisse interamente un aumento da dividere fra i coniugi, senza fare alcun riferimento alle modalità di finanziamento dell'acquisto della casa ed in particolare all'esistenza di eventuali crediti della massa dei beni propri del marito. Donde un credito della moglie nei confronti del marito. 5.2. Non vi è una disposizione della legge tributaria che preveda il differimento dell'imposizione, nel caso di un trasferimento a saldo di un credito della moglie, derivante dalla liquidazione del regime patrimoniale. Il differimento è infatti riservato ai casi dell'adozione e dello scioglimento del regime della comunione dei beni (art. 125 lett. b LT; cfr. Soldini/Pedroli , op. cit., p. 121). Se il trasferimento si verifica nell'ambito dello scioglimento del regime ordinario, si ammette pertanto che il coniuge cedente realizzi un utile immobiliare, anche senza ricevere un corrispettivo in denaro: in effetti, se egli abbandona la proprietà di un suo immobile per estinguere un debito nei confronti del coniuge o quale contropartita del diritto di quest'ultimo ad una parte dell'utile realizzato dall'unione dei coniugi, si presuppone che egli gli dovesse a tale titolo un importo corrispondente al valore dell'immobile al momento del divorzio (cfr. sentenza del Tribunale federale del 29 ottobre 1997, in RDAF 54/1998 p. 159 ss. consid. 5a). 5.3. Il ricorrente sostiene tuttavia che la soluzione adottata dall'Ufficio di tassazione terrebbe conto solo dell'aspetto formale, rappresentato dall'intestazione dell'immobile a registro fondiario, mentre trascurerebbe la realtà economica, e cioè la circostanza che, essendo l'immobile un acquisto, esso apparteneva alla moglie, nella misura di un mezzo già prima del divorzio. Il ragionamento proposto misconosce i rapporti di diritto civile che intercorrono fra i coniugi, durante il matrimonio, quando vige il regime della partecipazione agli acquisti. Per il diritto civile, infatti, quando si procede alla liquidazione del regime, si intraprende dapprima la ripartizione dei beni fra marito e moglie e, in seguito, la ripartizione dei beni in beni propri ed acquisti. Vi sono cioè non due ma quattro masse patrimoniali (Pedroli , Il divorzio tra diritto civile e diritto fiscale, in RDAT I-1998, p. 506 e dottrina citata). La separazione fra beni propri ed acquisti ha lo scopo di permettere di calcolare poi l'aumento, che dovrà essere suddiviso fra i coniugi che liquidano il regime. Ogni coniuge, infatti, ha diritto alla metà dell'aumento conseguito dall'altro (art.

215 cpv. 1 CC). Poiché però i due crediti sono compensati, il vero e proprio credito di partecipazione sarà solo il risultato della compensazione, cioè la metà della differenza fra il credito più grande e il credito più piccolo. Non si può dunque affermare che, economicamente, la moglie fosse già proprietaria dell'immobile per un mezzo, prima del divorzio. Infatti, fino al momento della liquidazione del regime aveva semplicemente un'aspettativa non già sulla metà dell'immobile in questione bensì sulla metà dell'aumento del marito. Semplicemente, al momento di sciogliere il regime patrimoniale, i coniugi hanno convenuto di estinguere il credito che la moglie vantava nei confronti del marito, mediante trasferimento della casa appartenente a quest'ultimo.

5.4. Proprio per le considerazioni che precedono, il confronto, proposto dal ricorrente, fra il suo caso e quello dell'azionista che cede le quote di partecipazione in una società immobiliare non può essere condiviso. La ratio dell'assimilazione del trasferimento di azioni o quote di una società per azioni o di una cooperativa proprietaria di un immobile all'alienazione civilistica di immobili va ricercata nel fatto che essa permette di raggiungere un "risultato economicamente corrispondente" a quello dei trasferimenti secondo il diritto civile (cfr. p. es. Soldini/Pedroli, op. cit., p. 101). E' chiaro, cioè, che, se la legge non prevedesse questa parificazione, tanto più che in Svizzera gli utili in capitale provenienti dalla cessione di beni mobili sono esenti dall'imposta sul reddito, si finirebbe per incentivare la proliferazione delle società immobiliari. Basterebbe infatti intestare un immobile ad una società per garantire a se stessi ed all'acquirente l'esenzione fiscale presente e futura. E' dunque una fattispecie ben diversa da quella dell'immobile rientrante nella massa degli acquisti dei coniugi. L'attribuzione di un bene agli acquisti ha infatti una portata limitata al diritto matrimoniale, mentre non incide sulla titolarità dei diritti reali. In altri termini, proprietario a tutti gli effetti di un bene che rientra nella massa degli acquisti del marito è il marito, così come lo è la moglie se il bene rientra fra gli acquisti della moglie. Né si può affermare apoditticamente che un bene che rientra fra gli acquisti è "per metà" dell'altro coniuge, se solo si considera che i crediti fra marito e moglie sono spesso diversi e, come già ricordato, sono destinati alla fine a compensarsi per dare luogo al solo credito di partecipazione.

6. Il ricorso è conseguentemente respinto. Tassa di giustizia e spese processuali sono a carico del ricorrente, soccombente. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia

1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 1'000.■ b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.- per un totale di fr. 1'080.- 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 Il presidente:

Il segretario: