

## **TI\_GERICHTE 80.2000.79 vom 23. Juni 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-06-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2000.79](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.79)

FR: TI\_GERICHTE 80.2000.79 du 23 juin 2000

IT: TI\_GERICHTE 80.2000.79 del 23 giugno 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Camera di diritto tributario 23.06.2000 80.2000.79 Tessin Camera di diritto tributario 23.06.2000 80.2000.79 Ticino Camera di diritto tributario 23.06.2000 80.2000.79

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2000.00079 Lugano 23 giugno 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: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 12 maggio 2000 in materia di:                   ripetibili  
presentato da: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, rappr. da:  
avv. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto 1.  
1.1. Con atto pubblico del 13 gennaio 1999 \_\_\_\_\_ acquistava al prezzo di fr. 7'800'000.- la part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_. L'Ufficio dei registri di \_\_\_\_\_ prelevava sia il bollo dell'archivio notarile sia la tassa d'iscrizione a registro fondiario sulla base del valore di stima ufficiale dell'immobile, che era di fr. 9'369'920.- (cfr. bollette del 24 e del 25 febbraio 1999). 1.2. Il nuovo proprietario dell'immobile, \_\_\_\_\_, in data 23 marzo 1999 presentava una richiesta per la diminuzione di tale valutazione, invocando l'art. 48 cpv. 2 della Legge sulla stima (in vigore dal 1° gennaio 1999). 1.2. Il 3 marzo 1999 \_\_\_\_\_, assistito dall'avv. \_\_\_\_\_, presentava reclamo all'Ufficio dei registri contro il bollo dell'archivio notarile, risp. contro la bolletta relativa alla tassa d'iscrizione a registro fondiario, facendo presente che, a seguito della votazione popolare del 7 febbraio 1999, gli articoli 47 e 48 della Legge sulla stima erano stati modificati, prevedendo la possibilità per i proprietari di stabili nuovi o riattati situati in comuni con revisione generale delle stime entrata in vigore prima del 1° gennaio 1991, di chiedere una riduzione del 30% delle stime dei fabbricati. Chiedeva quindi che il bollo d'archivio e tassa d'iscrizione venissero calcolate in base al valore della contrattazione. I reclami venivano respinti dall'Ufficio dei registri con decisione dell' 8 marzo 1999, rilevando di non essere autorizzato a prendere in considerazione altri criteri di valutazione e di non essere competente a operare modifiche dei valori di stima. Nella decisione veniva indicato quale unico rimedio giuridico in entrambe le materie (bollo dell'archivio notarile, tassa d'iscrizione a registro fondiario) il Dipartimento delle Istituzioni, Sezione del Registro fondiario. 1.3. Il 23 marzo 1999 \_\_\_\_\_, sempre assistiti dall'avv. \_\_\_\_\_, presentava ricorso al Dipartimento delle Istituzione, Sezione del Registro fondiario, sia in materia di bollo sia in materia di tassa d'iscrizione, riproponendo la richiesta di determinare bollo d'archivio e tassa d'iscrizione in base al valore della contrattazione. Ribadiva quanto già

esposto in sede di reclamo. 1.4. Il 20/27 aprile 2000 il Dipartimento delle Istituzioni accoglieva il ricorso facendo riferimento unicamente alla tassa d'iscrizione a registro fondiario, preso atto che l'Ufficio cantonale di stima aveva accolto il 14 settembre 1999 la domanda di riduzione della stima nella misura del 30%. Nessun accenno veniva fatto al ricorso nella misura in cui menzionava in epigrafe anche la bolletta relativa al bollo d'archivio notarile. 2. 2.1. Con il presente, tempestivo ricorso \_\_\_\_\_, avvalendosi ancora del patrocinio dell'avv. \_\_\_\_\_, chiede che il dispositivo della decisione dipartimentale sia riformato nel senso che vengano loro riconosciute, dato l'esito del ricorso, le ripetibili. Protesta inoltre spese e ripetibili di questa sede. 2.2. Il Dipartimento si rimette al giudizio della Camera. Fa presente la particolarità della fattispecie determinata dall'art. 48 cpv. 2 della Legge sulla stima, che configura gli estremi dell'applicazione dell'art. 5 cpv. 3 DL TORF. Rileva inoltre che il decreto che stabilisce la tariffa per le operazioni nel registro fondiario è stato modificato il 12 marzo 1997 per conformarlo alle nuove esigenze poste dall'art. 97 a OG, inserendo all'art. 7 a un rinvio alla procedura tributaria. 2.3. Il giudice delegato ha accertato, pendente causa, che l'Ufficio dei registri di Locarno ha emesso in data 5 maggio 2000 le nuove bollette sia in materia di bollo d'archivio sia in materia di tassa d'iscrizione, in cui il valore è stato determinato come a domanda e meglio, come richiesto nel ricorso del 3 agosto 1999 al Dipartimento delle Istituzioni. 3. 3.1. In linea di principio, litigiosa in questa sede è quindi unicamente la questione delle ripetibili, sulle quali il Dipartimento delle istituzioni, decidendo il ricorso in materia di tassa d'iscrizione, non si è pronunciato. 3.2. Certo è che in materia di imposta di bollo, l'iter procedurale seguito è stato quanto meno anomalo. Contrariamente all'indicazione contenuta nella decisione su reclamo dell'Ufficio dei registri dell'8 marzo 1999, in materia di imposta di bollo la competenza, in caso di ricorso, spetta, secondo l'art. 45 LB, alla Camera di diritto tributario. La procedura in materia di imposta di bollo, contrariamente a quella in materia di tassa d'iscrizione, non contempla, come previsto dall'art. 7 a cpvv. 1 e 3 DL TORF, lo stadio intermedio del ricorso al Dipartimento. Il ricorso del 23 marzo 1999 avrebbe quindi dovuto essere trasmesso d'ufficio a questa Camera nella misura in cui concerneva anche l'imposta di bollo. L'esito non sarebbe comunque stato diverso da quello sancito dalla decisione dipartimentale in materia di tassa d'iscrizione, con la precisazione, che, conformemente al petitum ricorsuale, l'imposta di bollo, conformemente all'art. 22 cpv. 2 lett. a LB, per altro di identico contenuto dell'art. 5 cpv. 2 DL TORF, sarebbe stata prelevata sul valore della contrattazione in quanto superiore al valore di stima ridotto. 3.3. Ragioni di equità e di economia processuale inducono pertanto questa Camera a tener conto, qualora ai ricorrenti dovessero essere riconosciute le ripetibili, del valore complessivo della contestazione e, meglio, sia dell'imposta di bollo sia della tassa d'iscrizione prelevate in eccesso. 4. 4.1. Secondo l'art. 45 LB, contro la decisione su reclamo e nel termine di trenta giorni dall'intimazione può essere presentato ricorso alla Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello. Per costante giurisprudenza di questa Camera, ai ricorsi in materia di bollo sono applicabili per analogia le norme procedurali della LT ( CDT n. \_\_\_\_\_ del 24 luglio 1998 in re E. C.; CDT n. \_\_\_\_\_ del 15 giugno 1998 in re CS.; CDT n. \_\_\_\_\_ del 17 settembre 1998 in re M. B.; CDT n. \_\_\_\_\_ del 15 ottobre 1998 in re I. G.), a maggior ragione se si considera che la stessa LB nel titolo III sulle contravvenzioni stabilisce espressamente all'art. 53 LB che alla procedura di contravvenzione sono applicabili per analogia le disposizioni della Legge tributaria. 4.2. Secondo l'art. 7 a DL TORF, contro la decisione su

reclamo dell' ufficio del registro può essere interposto ricorso, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione, al Dipartimento delle istituzioni; è in facoltà del Dipartimento di assumere, anche d' ufficio, tutte le informazioni ritenute opportune. Quando il ricorso è infondato, il Dipartimento delle istituzioni può accollare ai ricorrenti le spese e una tassa di giudizio da fr. 10.-- a fr. 1'000.-- (cfr. art. 7 a cpv. 2 DL TORF). Contro la decisione del Dipartimento delle istituzioni è dato ricorso, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione, alla Camera di diritto tributario; sono applicabili le disposizioni procedurali della legge tributaria (cfr. art. 7 a cpv. 3 DL TORF).

4.3. Questa Camera, in una fattispecie per certi versi analoga alla presente per quanto concerne il doppio grado di ricorso, dapprima al Dipartimento delle Istituzioni, in seguito alla Camera di diritto tributario, ha già avuto modo di sottolineare, nel contesto dell'abrogata Legge sul maggior valore immobiliare (LIMVI), che il Dipartimento di giustizia (ora Dipartimento delle Istituzioni), pronunciandosi sulle decisioni su reclamo degli Uffici dei registri, svolge funzione giudiziaria del tutto analoga a quella che svolge il Consiglio di Stato, quando si pronuncia sulle decisioni dipartimentali in quanto adito da ricorso amministrativo. Sempre in quel contesto, questa Camera riteneva inoltre iniquo negare puramente e semplicemente le ripetibili in sede di ricorso amministrativo, poiché è proprio in questa sede che appare significativa l'assistenza di un rappresentante contrattuale, segnatamente di un legale, data la frequente delicatezza dei temi giuridici in discussione ( CDT n. 59 del 30 marzo 1992 in re F.). Appare pertanto del tutto giustificata l'applicazione delle norme procedurali della Legge tributaria, per altro espressamente prevista dall'art. 7 a cpv. 3 DL TORF per il ricorso a questa Camera, già in sede di ricorso di primo grado al Dipartimento delle Istituzioni.

4.4. Secondo l'art. 231 cpv. 5 LT, in caso di accoglimento totale o parziale del ricorso, alla parte ricorrente è riconosciuta un' indennità a titolo di ripetibili. L' art. 231 cpv. 5 LT non dice quali siano i parametri per valutare le ripetibili da assegnare alla parte vincente. Esse devono nondimeno essere liquidate in misura equa e ragionevole (cfr. RDAT 1986 n. 23, p. 46 e riferimenti), facendo riferimento, quando il patrocinio è assunto da un avvocato, ai principi della Tariffa dell'Ordine degli avvocati (TOA), che impongono di tener conto non solo del valore della causa, ma anche in ogni singolo caso della sua complessità e importanza, della competenza professionale e della responsabilità dell'avvocato, del tempo e della diligenza impiegati, della situazione sociale e patrimoniale delle parti, dell' esito conseguito e della sua prevedibilità (cfr. art. 8 TOA; inoltre RDAT , loc. cit.; CDT n. 59 del 30 marzo 1992 in re F.).

5. 5.1. In linea di principio, secondo l'art. 8 TOA, gli onorari comprendono l' importo normale ed eventuali aumenti: nel fissare la somma entro i limiti stabiliti dalla presente tariffa, si avrà riguardo in ogni singolo caso alla complessità ed all' importanza, al valore ed all' estensione della pratica, alla competenza professionale ed alla responsabilità dell' avvocato, al tempo ed alla diligenza impiegati, alla situazione sociale e patrimoniale delle parti, all' esito conseguito ed alla sua prevedibilità. Secondo l'art. 9 TOA, in qualsiasi pratica avente un valore determinato o determinabile, l' onorario normale è stabilito nei limiti delle percentuali seguenti:

valore onorario normale fino a fr. 5' 000.-	15-25% oltre i fr. 5' 000.-	sino a fr. 10' 000.-
10-20% oltre i fr. 10' 000.-	sino a fr. 50' 000.-	8-15% oltre i fr. 50' 000.-
sino a fr. 200' 000.-	6-10% oltre i fr. 200' 000.-	sino a fr. 500' 000.-
5-8% oltre i fr. 500' 000.-	sino a fr. 1' 500' 000.-	4-7% oltre i fr. 1' 500' 000.-

3-6% Per la determinazione del valore fanno stato le norme della procedura civile cantonale e federale, ritenuto che importi volutamente esagerati devono essere ridotti. Inoltre, secondo l'art. 28 TOA, per i ricorsi in materia di tasse e di imposte il valore litigioso è dato dalla differenza tra l' imposta dovuta secondo la tassazione

impugnata e quella riconosciuta dal cliente, ritenuto comunque che l' onorario non potrà in ogni caso superare il 50% dell' imposta complessiva in contestazione. Secondo l'art. 29 cpv. 1 TOA, in caso di ricorso è dovuto un onorario dal 20% al 70% dell' onorario calcolato come agli articoli precedenti. Va infine ricordato che, oltre agli onorari l' avvocato ha diritto al rimborso di tutti gli esborsi e spese vive da lui sopportati nell' interesse o su richiesta del cliente o da questi cagionate, quali, in particolare, le note e fatture pagate a terzi ed a uffici pubblici per il cliente, le spese di trasferta, le spese di soggiorno, pernottamento e vitto fuori domicilio, le spese per l' uso dei servizi pubblici (posta, telefono, ecc.).

5.2. Nel caso in esame, il valore litigioso consiste nella differenza tra le bollette notificate dall'Ufficio dei registri in sede di tassazione e quelle notificate a seguito della decisione dipartimentale di accoglimento del ricorso. Tale differenza ammonta a fr. 21'979.-. Il ricorso non presentava particolari difficoltà. La sua redazione, tolta l'intestazione, ha comportato in pratica la stesura di poco più di una pagina di testo. Gli argomenti adottati non comportavano particolare approfondimento giuridico, bastando il richiamo alla modifica degli articoli 47 e 48 della Legge sulla stima. Si giustifica pertanto di calcolare le ripetibili sulla base del minimo tariffale. L'onorario va pertanto fissato nel 20% dell'onorario minimo, vale a dire in fr. 350.- (20% x fr. 1'760.-), cui devono aggiungersi le spese quantificate in fr. 140.-. Il Dipartimento verserà così ai ricorrenti un importo di fr. 490.- a titolo di ripetibili per il ricorso di primo grado.

5.3. Le ripetibili di questa sede possono a loro volta essere stabilite in via equitativa in fr. 300.-, in considerazione non soltanto del valore di causa, invero esiguo, ma anche del tempo impiegato (art. 8 TOA).

6. Il Dipartimento obietta che l'Ufficio dei registri, al cospetto della novella legislativa entrata in vigore il 1° gennaio 1999, non poteva decidere altrimenti. Nulla impediva tuttavia all'Ufficio dei registri di applicare, quanto meno per analogia, l'art. 5 cpv. 3 DL TORF, secondo cui, se al momento della domanda d' iscrizione è pendente un' istanza di revisione del valore ufficiale di stima, farà stato il valore che sarà fissato nella decisione su detta istanza. In questo caso, l' istante è tenuto a versare quanto richiesto dall' ufficio, riservata la rifusione dell' eventuale differenza risultante dal giudizio definitivo sulla stima. Fatta astrazione dalla possibilità di tenere in sospeso la tassazione in attesa dell'esito della domanda di riduzione del valore ufficiale di stima, nulla avrebbe impedito all'Ufficio dei registri di prelevare, ad esempio, la tassa in base al valore della contrattazione, che appariva di primo acchito superiore al valore di stima ridotto del 30%, riservandosi espressamente di chiedere la differenza qualora l'autorità di stima avesse stabilito diversamente, segnatamente un valore di stima superiore a quello della contrattazione. L'Ufficio avrebbe anche avuto la possibilità di stabilire la tassa conformemente al valore di stima vigente, limitandosi a chiedere, in attesa della decisione dell'autorità di stima, il versamento di un anticipo pari al valore della contrattazione e riservandosi la facoltà di esigere il pagamento del conguaglio, qualora l'Ufficio di stima non avesse accolto l'istanza di riduzione della stima presentata dal precedente proprietario. È certo che, in assenza di una disciplina transitoria del legislatore sul prelevamento del bollo d'archivio e della tassa d'iscrizione, i Dipartimenti competenti avrebbero anche potuto diramare le istruzioni che si imponevano all'Ufficio dei registri per evitare di provocare inutili quanto onerose procedure ricorsuali. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza, il punto 2 del dispositivo della decisione del 27 aprile 2000 del Dipartimento delle Istituzioni è completato nel senso che lo Stato rifonderà ai ricorrenti un importo di fr. 490.- a titolo di ripetibili. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese processuali. Lo Stato verserà ai ricorrente fr. 300.- di ripetibili in questa sede. 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.