

TI_GERICHTE 80.2001.84 vom 14. August 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-08-14, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2001.84

FR: TI_GERICHTE 80.2001.84 du 14 août 2001

IT: TI_GERICHTE 80.2001.84 del 14 agosto 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 14.08.2001 80.2001.84 Tessin Camera di diritto tributario 14.08.2001 80.2001.84 Ticino Camera di diritto tributario 14.08.2001 80.2001.84

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2001.00084 Lugano 14 agosto 2001 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, Ivo Eusebio segretario: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 24 aprile 2001 in materia di: _____ imposta di bollo presentato da: _____ - _____ rappr. da: _____ . _____ , _____ , ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. Con rogito n. _____ del notaio _____ del 2 marzo 2000 la _____ - _____ , di _____ (in seguito: _____) acquistava le part. n. _____ e _____ RFD di _____ al prezzo di fr. 35'000'000.-. L'Archivio notarile del Distretto di Locarno, competente a prelevare l'imposta di bollo sul rogito del notaio _____ con studio notarile in _____ , stabiliva l'imposta di bollo in fr. 106'500.-, pari al 3 per mille del valore dell'alienazione indicato nel rogito. 1.2. A seguito dell'iscrizione a Registro fondiario l'Ufficio dei registri di _____ notificava all'acquirente la tassazione della tariffa per l'iscrizione a registro fondiario del trapasso in questione. Il valore imponibile era stabilito in fr. 75'335'345.- (valore di stima ufficiale). Con lettera del 30 marzo 2001 l'Archivista notarile del Distretto _____ comunicava al collega del Distretto di _____ , che il valore dell'iscrizione, avvenuta il 21 marzo 2001, era stato determinato in fr. 75'335'345.-. Quest'ultimo richiedeva pertanto al notaio, in data 3 aprile 2001, il versamento di un'imposta di bollo aggiuntiva di fr. 119'506.-, pari alla differenza fra l'imposta dovuta di fr. 226'006.- (pari al 3 per mille di fr. 75'335'345.-) e quella già soluta di fr. 106'500.-. 1.3. Con decisione del 12 aprile 2001 l'Archivista notarile del Distretto di _____ respingeva il reclamo presentato dal notaio il 6 aprile 2001, argomentando che per legge il valore tassabile non può mai essere inferiore al valore ufficiale di stima e indicando quale norma applicabile l'art. 5 cpv. 2 DLTRF. 2. 2.1. In data 24 aprile 2001 la _____ interponeva ricorso contro tale decisione dell'Archivista notarile del Distretto di _____ al Dipartimento delle istituzioni, richiamando anch'essa l'art. 5 cpv. 2 _____ e sostenendo che il valore ufficiale di stima sarebbe manifestamente sproporzionato data la natura del tutto particolare degli immobili, che devono essere considerati di fatto fuori mercato. L'Archivista notarile del Distretto di _____ proponeva la reiezione del ricorso, invocando nuovamente l'art. 5 cpv. 2 DLTRF. 2.2. Il Dipartimento, con lettera del 1° giugno 2001, trasmetteva l'incarto per

competenza a questa Camera. 3. 3.1. Per l'art. 19 della legge sull'imposta di bollo e sugli spettacoli cinematografici del 20 ottobre 1986 (_____), è soggetta all'imposta di bollo la copia insinuata all'Archivio notarile degli istromenti di valore determinato o determinabile. L'art. 21 cpv. 1 LB precisa che 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. Quanto alla determinazione del valore degli istromenti, essa viene fatta dall' Archivistà notarile (art. 22 cpv. 1 LB). Per la determinazione del valore, nel caso di contratti a titolo oneroso relativi a proprietà immobiliare, fa stato il valore contrattuale, al minimo tuttavia quello di stima ufficiale (art. 22 cpv. 2 lett. a LB). 3.2. 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. 4.1. La ricorrente sostiene che, nel caso concreto, la tassa debba essere prelevata non sul valore ufficiale di stima, bensì sul valore, di gran lunga inferiore, della contrattazione, che corrisponderebbe per altro al valore venale degli immobili alienati. 4.2. Tale argomento non può essere seguito, poiché disattende la chiara volontà del legislatore, che, come visto, è quella di considerare determinante il valore contrattuale, al minimo tuttavia quello di stima ufficiale (art. 22 cpv. 2 lett. a LB). In altri termini, proprio per il caso in cui il valore contrattuale è inferiore a quello di stima ufficiale, la legge richiede che si applichi quest'ultimo, senza che l'archivista debba indagare sulle ragioni per cui si verifica tale circostanza. 5. Certo è che nel caso in esame vi è una enorme discrepanza tra il valore dell'alienazione e il valore ufficiale di stima, che, secondo la ricorrente, sarebbe da addebitare all'assenza di un vero e proprio mercato in considerazione della natura del tutto particolare dell'oggetto. 5.1. Il valore venale è il prezzo presunto che l'immobile può raggiungere in caso di un trasferimento ordinario, cioè il suo valore oggettivo indipendente da circostanze particolari suscettibili di influenzare il prezzo, come la situazione di costrizione del venditore o prezzi speculativi o di favore (Rüegg-Peduzzi , Die Handänderungssteuer in der Schweiz, Zurigo 1989, p. 143 ss.; Thomas , Les droits de mutation, Zurigo 1991, p. 221). È però altrettanto vero che, proprio nel caso di immobili particolari, difficilmente commerciabili, il valore dell'alienazione può essere influenzato da fattori e considerazioni di diversa natura, che possono soltanto essere ipotizzati, per cui, proprio in questi casi, analogamente ad esempio a casi di aggiudicazione (CDT _____ . _____ del 10 agosto 2000 in re _____ _____ il riferimento a un valore quale è il valore ufficiale di stima può addirittura acquistare connotazioni di obiettività accresciuta, al punto da potersi concludere che il calcolo della tassa di iscrizione in base al valore di stima sia del tutto conforme allo scopo della disposizione, perché meglio riflette il "valore della contrattazione" che funge da fondamento della tassazione. 5.2. Comunque, anche o proprio per tener conto della particolarità di talune fattispecie, sia il _____ sia la LSt sia la LB prevedono dei correttivi. Basti leggere in parallelo il testo dell'art. 44 cpv. 2 2 a frase LB con il testo dell'art. 5 cpv. 3 DLTRF e dell'art. 42 LSt. L'art. 5 cpv. 3 DLTRF prevede espressamente che, quando, 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 (ritenuto che l'istante sarà tenuto a versare quanto richiesto dall'ufficio, riservata la rifusione dell'eventuale differenza risultante dal giudizio definitivo sulla stima). A sua volta, l'art. 42 cpv. 1 LSt garantisce la possibilità di rettificare, anche su istanza di parte da rivolgere al Consiglio di Stato, stime definitive che si rivelassero manifestamente inattendibili, ritenuto che, secondo l'art. 42 cpv. 2 LSt la nuova stima esplica i suoi effetti a partire dalla richiesta di rettifica, rispettivamente dalla notifica della decisione nel caso di rettifica d'ufficio. Infine, l'art. 44 cpv. 5 2 a frase LB dispone testualmente: 5 In caso di aumento del bollo notarile dipendente da una rivalutazione del prezzo ai fini dell'imposta sugli utili immobiliari, l'esito di un eventuale ricorso contro l'imposta sugli utili immobiliari avrà automaticamente effetto sul bollo d'archivio notarile. Analoga disciplina vale in caso di rivalutazione ai fini della tassa di registro, indipendente da una maggiorazione dell'imponibile dell'utile immobiliare. 5.3. Vero è che, secondo il Messaggio del 15 gennaio 1986 concernente la revisione totale della legge sul bollo, tale norma appare pensata in funzione dei casi di rivalutazione del prezzo di vendita secondo l'art. 7 cpv. 2 dell'abrogata LIMVI, tant'è che si fa riferimento per es. ai trapassi tra genitori e figli a un prezzo di favore, i quali, per essere più precisi, erano esenti in virtù dell'art. 3 cpv. 1 lett. e LIMVI. Il Messaggio non spiega invece in relazione alla 2 a frase del cpv. 5 dell'art. 44 LB, segnatamente alla rivalutazione della tassa di registro. Non si vede comunque per quale ragione non potrebbe e soprattutto non dovrebbe trovare applicazione nei casi di rivalutazione secondo l'art. 5 cpv. 3 DLTRF (istanza di revisione della stima pendente al momento della domanda di iscrizione). Ciò significa che, in caso di aumento del bollo notarile a seguito di rivalutazione della tassa di registro, l'esito di un eventuale ricorso, avrà automaticamente effetto sul bollo d'archivio notarile. 5.4. I combinati disposti appena evocati disciplinano dunque l'istituto giuridico che consente agli interessati, in particolare all'acquirente, di cautelarsi nel caso in cui ritenesse il valore ufficiale di stima manifestamente sproporzionato. Verificandosi una simile evenienza, l'interessato non ha altro che da presentare, prima di chiedere l'iscrizione a registro fondiario del trapasso immobiliare, un'istanza al Consiglio di Stato chiedendo la revisione della stima ufficiale. Il nuovo valore che dovesse venire accertato al termine dell'iter procedurale, compresa la garanzia dei rimedi giuridici, varrà non solo per la tassa d'iscrizione a Registro fondiario, ma anche per l'imposta di bollo. 5.5. Nel caso concreto la ricorrente non ha fatto uso della possibilità di revisione del valore ufficiale di stima garantitagli dalla legge. Le sarebbe stato sufficiente presentare un'istanza prima di presentare la domanda d'iscrizione dell'atto pubblico di compravendita. Non può quindi invocare in questa sede quanto avrebbe potuto nella competente sede, pretendendo con ciò di fatto di surrogare questa Camera nelle competenze che la legge riserva al Consiglio di Stato e all'autorità giudiziaria competente in materia di estimo. 6. Il ricorso è pertanto respinto. Tassa di giustizia e spese processuali sono a carico della 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. 500.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.– per un totale di fr. 580.– sono a carico della 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:

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