

TI_GERICHTE 80.2003.15 vom 7. Juli 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-07-07, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2003.15

FR: TI_GERICHTE 80.2003.15 du 7 juillet 2003

IT: TI_GERICHTE 80.2003.15 del 7 luglio 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 07.07.2003 80.2003.15 Tessin Camera di diritto tributario 07.07.2003 80.2003.15 Ticino Camera di diritto tributario 07.07.2003 80.2003.15

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2003.14 80.2003.15 Lugano 7 luglio 2003 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 3 febbraio 2003 in materia di: imposta sugli utili immobiliari presentato da: 1. _____ - _____, _____ 2. _____, _____ 3. _____, _____ ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. Il 10 aprile 1986 la part. n. _____ RFD di _____ di mq 1172 veniva donata a _____ dal padre _____. 1.2. · Dopo il decesso di quest'ultimo, gli eredi in data 27/28 gennaio 2001 procedevano allo scioglimento parziale della comunione ereditaria fu _____ (composta dalla vedova _____ nata _____ sia la cessione di mq 504 al fratello _____ con un'imposta di fr. 4'208,90 (cfr. decisione di tassazione del 27 dicembre 2002, n. _____), sia la cessione di mq 148 al fratello _____ con un'imposta di fr. 1'218,50 (cfr. decisione di tassazione del 27 dicembre 2002, n. _____); · a _____ la cessione di mq 504 alla sorella _____ con un'imposta di fr. 4'233,60 (cfr. decisione di tassazione del 27 dicembre 2002, n. _____). 1.5 Il reclamo presentato dagli interessati contro le suddette tassazioni veniva respinto dall'UT con tre distinte decisioni, tutte del 27 gennaio 2003, osservando che non si era in presenza, in concreto, di uno scioglimento di una comunione ereditaria a beneficio del differimento dell'imposizione, bensì di una caso di permuta imponibile. 2. 2.1. Con scritto del 3 febbraio 2003 _____, _____ e _____ presentano ricorso contro le tre suddette decisioni e chiedono di essere sentiti. 2.2. All'udienza del 20 maggio 2003 i ricorrenti hanno spiegato il motivo per cui hanno proceduto alle permute. Si trattava di fare in modo che la part. n. _____ non rimanesse incuneata tra gli altri due mappali per evitare che, in caso di alienazione da parte del fratello cui sarebbe toccata, un terzo avesse potuto edificare tra le particelle degli altri due fratelli. La soluzione adottata permetteva di procedere alla vendita delle singole particelle senza compromettere le altre. Le parti si sono poi confermate nelle rispettive posizioni. Il giudice ha poi acquisito agli atti ulteriore documentazione atta a ricostruire con esattezza le diverse operazioni immobiliari.

3. 3.1. 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; Soldini/Pedroli , L'imposizione degli utili immobiliari - Complemento al Commentario degli articoli da 123 a 140 LT con un'appendice sulle norme di procedura e transitorie, Lugano 2003, p. 45).

3.2. 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).

4. 4.1. Secondo l'art. 124 cpv. 2 lett. b LT, sono in particolare imponibili le permutate. Infatti, la sola differenza fra la vendita e la permuta è rappresentata dal fatto che, in quest'ultimo caso, il prezzo non viene pagato in denaro ma del tutto o in parte con un altro fondo in natura; in tal modo, entrambe le parti sono nel contempo venditore e compratore (Soldini/Pedroli , Commentario cit., p. 82; inoltre RDAT II-2000 n. 11t).

4.2. Come si è visto, nel caso in esame, dopo la primitiva donazione della part. n. _____ a _____ da parte del padre e un duplice scioglimento parziale della comunione ereditaria dopo il decesso del padre, _____, _____ e _____ procedevano a due permutate. Con la prima, _____, proprietario della part. n. _____, cedeva alla sorella _____, proprietaria della part. n. _____, mq 504 di terreno, che venivano staccati dalla sua particella e aggiunti a quella della sorella; a sua volta, _____ cedeva al fratello mq 504 di terreno che venivano staccati dalla part. n. _____ e andavano ad aggiungersi alla part. n. _____. Con la seconda, _____ cedeva mq 148, che venivano staccati dalla part. n. _____, al fratello _____, proprietario della part. n. _____; a sua volta _____ cedeva alla sorella _____ mq 148 di terreno, che, staccati dalla part. n. _____, venivano incorporati nella part. n. _____. 4.3. La qualifica giuridica dei due negozi appena ricordati è indiscussa e indiscutibile. Esse costituiscono due vere e proprie permutate. Certo, le stesse sono avvenute tra fratelli, asseritamente quale corollario dello scioglimento della comunione ereditaria del defunto padre, ma di ciò si dirà in seguito, in relazione all'ipotesi del differimento dell'imposizione.

5. Per i motivi sopra esposti deve essere inoltre negata l'esistenza in concreto di un caso di differimento dell'imposizione.

5.1. Per l'art. 125 lett. c LT, l'imposizione degli utili immobiliari è differita, fra l'altro, in caso di scioglimento delle comunioni ereditarie come pure delle altre proprietà collettive, per queste ultime solo quando la divisione avviene in natura e senza conguaglio in denaro. Il differimento dell'imposizione rappresenta un'eccezione al principio dell'imponibilità dello scioglimento delle proprietà collettive, affermato all'art. 124 LT. Le sole eccezioni all'imponibilità vanno dunque ricercate nella tassativa enumerazione dei casi di esenzione e differimento dell'imposizione, contenuta nella stessa legge (CDT n. 29 del 9 marzo 1994).

5.2. Ora, nel caso in esame, come già si è detto, ci si trova chiaramente in presenza di

permutate. Certo, le stesse sono avvenute tra fratelli, asseritamente quale corollario dello scioglimento della comunione ereditaria del defunto padre. Questa circostanza non fa tuttavia venire meno la qualifica giuridica dei negozi, non appena si consideri che _____, il maggiore dei maschi, era divenuto proprietario della part. n. _____ già nel 1986 per volontà del padre e, meglio, per consentirgli di edificare la propria abitazione. L'altro maschio, _____, era a sua volta divenuto proprietario della part. n. _____ alla fine di gennaio del 2001, un anno e mezzo prima dell'ulteriore scioglimento parziale della comunione ereditaria, avvenuto a seguito delle tragiche circostanze che hanno colpito la famiglia. Proprio le modalità scelte, che hanno condotto a scaglionare nel tempo l'attribuzione di un fondo a ognuno dei fratelli e solo in seguito, quando ognuno dei fratelli era proprietario di un fondo, a effettuare la permuta in discussione, non consentono di ravvisare nella fattispecie un caso di differimento dell'imposizione per scioglimento della comunione ereditaria. Proprio lo scioglimento a fasi successive della comunione ereditaria, preceduto per altro, vivente il padre, da una donazione al figlio maggiore, costituisce la premessa indispensabile delle successive permutate tra fratelli, ognuno dei quali proprietario esclusivo del proprio fondo. Diversa sarebbe verosimilmente stata la soluzione se la comunione ereditaria fosse stata proprietaria di tutti i fondi contigui e avesse proceduto a una riunione particellare e in seguito a una diversa lottizzazione, prima di sciogliersi. Ma ciò non era più possibile per la scelta del defunto padre di donare un fondo al maggiore dei fratelli già nel 1986 per consentirgli di edificare la propria abitazione, ma anche per la scelta di sciogliere a tappe la comunione ereditaria dei beni residui. 6. A titolo abbondanziale si rileva che non è in discussione il valore dell'alienazione attribuito alle permutate. È comunque bene rammentare ai ricorrenti che nel caso concreto l'utile è stato colpito con l'aliquota minima (3%) in considerazione della lunga durata della proprietà. L'eventuale riduzione del valore avrebbe conseguenze nefaste in caso di alienazione di uno dei fondi a breve termine per effetto della breve durata della proprietà della parte permutata che comporta l'imposizione dell'utile con un'aliquota molto più elevata (30% per il primo anno, a scalare verso il basso con l'accrescersi della durata della proprietà). 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. 300.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi _____ fr. 90.– per un totale di _____ fr. 390.– sono a carico dei ricorrenti in parti uguali. 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.