

TI_GERICHTE 80.2008.28 vom 12. Februar 2008

TI Tribunale d'appello, 2008-02-12, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2008.28

FR: TI_GERICHTE 80.2008.28 du 12 février 2008

IT: TI_GERICHTE 80.2008.28 del 12 febbraio 2008

Regeste

Imposta immobiliare comunale: aggiornamento particolare valore di stima, tassazione già passata in giudicato

Erwägungen

E. 31

ottobre 2007, a fronte della nuova stima ufficiale, il Comune di _____ notificava ai proprietari un conguaglio dell'imposta immobiliare comunale 2003, nel frattempo regolarmente passata in giudicato, pari a fr. 302.–. I contribuenti impugnavano la suddetta decisione, con reclamo del 26 novembre 2007, lamentando un'applicazione retroattiva del nuovo valore di stima dell'immobile. Chiedevano pertanto lo stralcio della relativa fattura. C. Con decisione del 12 febbraio 2008, il Comune di _____ respingeva il reclamo. L'autorità comunale evidenziava il lungo tempo trascorso tra il rilascio del permesso di abitabilità e la decisione dell'Ufficio cantonale di stima, rilevando che in tali casi era prassi notificare ai proprietari una nuova tassazione dell'imposta immobiliare, calcolata sul nuovo valore di stima, a decorrere per l'appunto dalla data del permesso di abitabilità. Precisava quindi che, in attesa della stima ufficiale della nuova costruzione, l'importo prelevato a titolo di imposta immobiliare non poteva che assumere "la valenza di un mero acconto". D. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, i coniugi RI 1 postulano nuovamente l'annullamento del conguaglio dell'imposta. I ricorrenti ribadiscono l'impossibilità di applicare retroattivamente il nuovo valore di stima all'imposta immobiliare comunale 2003, aggiungendo poi che la citata prassi comunale è priva di qualsiasi base legale e inconciliabile con i fondamentali principi dello stato di diritto. Nelle proprie osservazioni del 21 marzo 2008, il Comune di _____ si è rimesso al giudizio di questa Camera. Diritto 1. 1.1. Sugli immobili di proprietà delle persone fisiche e giuridiche, i comuni prelevano un'imposta immobiliare (art. 291 cpv. 1 LT). Se, di principio, la sostanza è valutata al suo valore venale (art. 41 cpv. 2 LT), l'art. 42 cpv. 1 LT dispone espressamente che gli immobili non agricoli e i loro accessori sono imposti per il loro valore di stima ufficiale. Nello stesso senso, l'art. 293 LT prescrive che l'imposta immobiliare comunale è calcolata applicando l'aliquota proporzionale dell'1 per mille al valore di stima ufficiale, senza alcuna deduzione di debiti. Per ragioni di coerenza con il nuovo sistema di tassazione annuale postnumerando che, ai fini dell'imposta sulla sostanza, considera la situazione alla fine del periodo fiscale o dell'assoggettamento (art. 52 cpv. 1 LT), dal 1° gennaio 2003 anche il valore di stima determinante ai fini del calcolo dell'imposta è quello della fine dell'anno civile. 1.2. Nel Canton Ticino, la procedura di valutazione della sostanza immobiliare è indipendente da quella di tassazione (cfr., al proposito, decisione TF 2P.297/89 del 26 gennaio 1990, in RDAT 1990 n. 71). Il valore degli immobili determinante ai fini fiscali è stabilito dalla Legge sulla stima ufficiale della

sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (art. 1 Lst, RL 10.2.9.1). L'art. 26 Lst precisa che il Consiglio di Stato è competente a decidere la revisione generale ed i successivi aggiornamenti delle stime dei fondi: quale autorità preposta a tali operazioni è designato l'Ufficio cantonale di stima (art. 27 Lst). Contro ogni nuova determinazione o aggiornamento della stima è dato diritto di reclamo (art. 34 Lst) e poi facoltà di ricorso al Tribunale di espropriazione (art. 37 Lst). Per quanto qui di interesse, l'art. 6 cpv. 3 Lst indica che la revisione generale delle stime viene ordinata dal Consiglio di Stato trascorsi 20 anni dalla messa in vigore della stima precedente. Sono tuttavia previsti aggiornamenti intermedi (art. 7 Lst) o particolari (art. 8 Lst) nonché revisioni eccezionali (art. 9 Lst).

2. 2.1. Come esposto in narrativa, la casa monofamiliare dei coniugi RI 1 è stata edificata nel 2002. Il permesso di abitabilità è stato loro rilasciato il 26 settembre 2002. In seguito a tale evento, l'Ufficio cantonale di stima, nell'ambito della procedura "aggiornamenti particolari" prevista dall'art. 8 Lst, ha rivalutato il fondo part. _____ in complessivi fr. 321'027.-. Non essendo stato interposto reclamo, la nuova stima è passata in giudicato ed è infine entrata in vigore con effetto a decorrere al 31 dicembre 2006, conformemente a quanto disposto dal Consiglio di Stato mediante decreto esecutivo del 16 gennaio 2007.

2.2. Da parte sua, il Comune di _____ ha notificato ai ricorrenti un conguaglio dell'imposta immobiliare comunale 2003, precedentemente passata in giudicato, pari a fr. 302.-. In definitiva, l'autorità comunale, con decisione del 31 ottobre 2007, peraltro priva dell'indicazione dei mezzi e del termine di impugnazione, ha sostituito la precedente tassazione, basata sul valore del solo terreno, con una nuova tassazione, fondata sul valore di stima aggiornato e riveduto. Oggetto di discussione è la validità di tale pratica, che a detta della stessa autorità comunale costituisce una consolidata prassi. Al termine di ogni "aggiornamento particolare" della stima immobiliare determinato da una nuova costruzione, con effetto a decorrere dalla data del rilascio del permesso di abitabilità, le precedenti tassazioni vengono infatti sostituite con una nuova, calcolata sul nuovo valore di stima ufficiale, indipendentemente dalla sua formale entrata in vigore.

3. 3.1. In una recente sentenza, di cui si ripropongono di seguito le considerazioni, questa Camera ha già avuto modo di negare la legittimità di una simile pratica (CDT n. 80.2007.86 del 26 febbraio 2008).

3.2. Certo, come evidenziato dal Comune di _____, la scelta di imporre gli immobili in base al loro valore di stima ufficiale può apparire per certi versi insoddisfacente, ove si pensi appena che tra il rilascio del permesso di abitabilità, con cui "la nuova costruzione acquista valore e comincia a produrre reddito", ed il calcolo del valore di stima aggiornato possono trascorrere anche diversi anni. Ciò non toglie tuttavia che tale soluzione scaturisce da una legge in senso formale e, in quanto tale, è espressione della volontà del legislatore cantonale. Non vi è poi nessuna ragione per discostarsi dalla messa in vigore della nuova stima del fondo part. _____, fissata per il 31 dicembre 2006. Dal decreto esecutivo del 16 gennaio 2007 non si può infatti dedurre in alcun modo che il Consiglio di Stato intendesse adottare una soluzione diversa da quella ivi menzionata per quanto attiene all'entrata in vigore delle stime immobiliari dei fabbricati nuovi o riattati. Non va infine dimenticato che in ambito fiscale, le esigenze che derivano dal principio di legalità sono particolarmente severe, tanto è vero che la necessità di una base legale formale ha valore di diritto costituzionale indipendente (art. 127 cpv. 1 Cost. fed.). Fatta questa premessa, il testo dell'art. 293 LT, così come ripreso dalla legge tributaria del 1976, appare immediatamente chiaro e non lascia adito a diverse interpretazioni: l'imposta immobiliare comunale è commisurata al valore di stima ufficiale alla fine dell'anno civile (Messaggio del Consiglio di Stato dell'11 settembre 1974, in: Raccolta Verbali del Gran Consiglio,

sessione ordinaria primaverile 1976, vol. 4, p. 1457). Contrariamente a quanto sembra sostenere il Comune di _____, nella legge tributaria non è ravvisabile una lacuna legislativa nell'assenza di norme legali che disciplinano il lasso di tempo che trascorre tra il rilascio del permesso di abitabilità e l'entrata in vigore della nuova stima ufficiale. Si tratta, se del caso, di una cosiddetta lacuna impropria della norma positiva, ovvero di una mancanza di una regola che sarebbe opportuno o persino necessario introdurre, ma che in ogni caso l'autorità giudiziaria o amministrativa non può colmare, poiché essa si sostituirebbe al legislatore disattendendo così il principio della separazione dei poteri (DTF 131 II 562 = RDAF 2005 II 419). 3.3. In conclusione, alla luce delle considerazioni che precedono, la consolidata prassi comunale, che consiste nell'applicare retroattivamente il valore di stima aggiornato e riveduto alla data del rilascio del permesso di abitabilità della nuova costruzione, indipendentemente dalla sua formale messa in vigore, non può essere tutelata. Contrariamente a quanto sembra sostenere l'autorità comunale, nemmeno l'indicazione di una nota in calce al conguaglio, con cui il Comune si riserva il diritto di notificare al proprietario una nuova tassazione dell'imposta immobiliare, può ritornare utile: a prescindere dalla formale entrata in vigore della nuova stima, non si vede infatti quale sia la base legale che consentirebbe all'autorità comunale di riaprire una tassazione già passata in giudicato, non essendovi un motivo di recupero d'imposta né di revisione (cfr., al proposito, decisione CDT n. 80.1999.51 del 15 marzo 1999, in RDAT II-1999 n. 8t). 4. Il ricorso deve pertanto essere accolto e il conguaglio dell'imposta immobiliare comunale 2003, emesso con fattura n. _____ del 31 ottobre 2007, annullato. Visto l'esito del gravame, non si prelevano tassa di giustizia e spese processuali. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza, il conguaglio dell'imposta immobiliare comunale 2003, emesso con fattura n. _____ del 31 ottobre 2007, è annullato. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese processuali. 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 146 LIFD; art. 73 LAID; art. 82 ss. LTF). 4. Intimazione a: -; -. 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.