

# **TI\_GERICHTE 80.2017.173 vom 15. Juni 2017**

TI Tribunale d'appello, 2017-06-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2017.173](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2017.173)

FR: TI\_GERICHTE 80.2017.173 du 15 juin 2017

IT: TI\_GERICHTE 80.2017.173 del 15 giugno 2017

## **Regeste**

Imposta sulla sostanza: valutazione titoli non quotati, cessione di quote fra terzi indipendenti, non acquisto di azioni proprie da parte della società né valore risultante da pretesa trattativa

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Va preliminarmente indicato come in sede di udienza, tenutasi il 5.12.2017, le parti, in relazione ad alcuni punti contestati, hanno trovato un accordo: · il reddito conseguito dall'immobile a \_\_\_\_\_ è stato stabilito in fr. 9'000.- per il periodo fiscale 2010 e in fr. 43'800.- per il 2011. Le spese di manutenzione vengono fissate di conseguenza; · per le spese professionali è stata riconosciuta la deduzione per il pasto di mezzogiorno nella misura di ½. I ricorrenti hanno invece ritirato le loro contestazioni relative al deposito presso \_\_\_\_\_, alla valutazione dei veicoli ed al valore delle azioni da loro detenute per il periodo fiscale 2010.

### **E. 1.2**

Ora unico punto contestato rimane la valutazione delle azioni della \_\_\_\_\_. L'autorità fiscale, nel determinare il valore della società aveva stabilito, nelle proprie decisioni, sulla base delle indicazioni dell'UTPG, l'importo di fr. 141.- per azione (80'000 azioni detenute dai contribuenti), per un valore complessivo di fr. 11'280'000.-. Importo che è stato riconfermato nella valutazione del 29.12.2017 effettuata dall'UTPG.

### **E. 2.1**

Regolata dagli art. 13 e 14 LAID, l'imposta sulla sostanza delle persone fisiche ha per oggetto la sostanza netta totale (art. 13 cpv. 1 LAID), che si determina secondo le regole di stima previste dall'art. 14 LAID. Giusta l'art. 14 cpv. 1 LAID, la sostanza è stimata al suo valore venale; il valore di reddito può essere preso in considerazione in modo appropriato. La LAID non prescrive un metodo di valutazione preciso. In questo contesto, i Cantoni dispongono pertanto di un importante spazio di manovra: sia nella scelta del metodo di calcolo applicabile per determinare il valore venale stesso che per definire, visto il carattere potestativo dell'art. 14 cpv. 1 seconda frase LAID, in che misura occorra considerare anche il valore di reddito (sentenza 2C\_826/2015 del 5 gennaio 2017 consid. 4.1.).

### **E. 2.2**

Secondo la Legge tributaria ticinese (LT; RL 10.2.1.1), nella versione applicabile alla fattispecie, l'imposta sulla sostanza ha per oggetto la sostanza netta totale (art. 40 cpv. 1 LT). Sono imponibili tutti gli attivi mobiliari e immobiliari (art. 41 cpv. 1 LT). La sostanza è valutata al suo valore venale, riservate le disposizioni specifiche (art. 41 cpv. 2 LT). Le

azioni, partecipazioni a società cooperative ed altri diritti di partecipazione non regolarmente oggetto di transazione, sono valutati tenendo conto del loro valore di reddito e del loro valore intrinseco (art. 45 cpv. 2 LT).

### **E. 2.3**

La Circolare n. 28, che contiene le istruzioni riguardo alla stima dei titoli non quotati in vista dell'imposta sulla sostanza, è edita dalla Conferenza svizzera delle imposte, che raggruppa le amministrazioni fiscali cantonali e l'Amministrazione federale delle contribuzioni. Essa è stata oggetto di molteplici edizioni, l'ultima delle quali è datata 28 agosto 2008. In base alla giurisprudenza resa dopo l'entrata in vigore della LAID, prevedendo delle regole unificate di stima dei titoli non quotati in un ambito nel quale i Cantoni hanno un ampio potere di apprezzamento, le menzionate istruzioni sono uno strumento di armonizzazione orizzontale, che concretizza l'art. 14 cpv. 1 LAID (sentenze 2C\_826/2015 del 5 gennaio 2017 consid. 4.1.; 2C\_583/2013 del 23 dicembre 2013 consid. 3.1.3; 2C\_952/2010 del 29 marzo 2011 consid. 2.1.; 2C\_800/2008 del 12 giugno 2009 consid. 5.2., Dzamko-Locher/Teuscher, in: Zweifel/Beusch [a cura di], Kommentar StHG, 3 a ediz., Basilea 2016, n. 11 ad art. 14 LAID). Nel merito, la giurisprudenza precisa inoltre che queste istruzioni prendono in considerazione gli elementi determinanti per la valutazione dei titoli non quotati e sono appropriate per stimare le società in vista dell'imposizione dei loro azionisti (sentenza 2C\_826/2015 del 5 gennaio 2017 consid. 4.3.; 2C\_583/2013 del 23 dicembre 2013 consid. 3.1.3 e 2C\_504/2009 del 15 aprile 2010 consid. 3.3.). In via di principio, è quindi corretto riferirsi a tale Circolare per la valutazione dei titoli non quotati (sentenze 2C\_1173/2016 del 22.5.2017, 2C\_11/2017 dell'11 gennaio 2017 consid. 5.1. e 2C\_826/2015 del 5 gennaio 2017 consid. 4.3.; sentenza 2C\_328/2019 del 16.9.2019).

### **E. 3.1**

Oggetto del ricorso è l'applicabilità o meno delle Istruzioni emanate dalla Conferenza svizzera delle imposte concernente la valutazione dei titoli non quotati (Circolare 28 del 28 agosto 2008) della società \_\_\_\_\_. In particolare i contribuenti ritengono che debba essere preso in considerazione il prezzo della transazione avvenuta il 17.12.2010 tra la \_\_\_\_\_ (poi apportata nella \_\_\_\_\_) che ha riacquistato 40 azioni al portatore di fr. 1'000.- cadauna (corrispondente al 40% del capitale azionario), dal suo azionista di minoranza \_\_\_\_\_. Il prezzo pattuito ammontava a fr. 3'375'000.- (ossia fr. 84'375.- per azione). Nel ricorso, i ricorrenti indicano poi, sempre in relazione alla \_\_\_\_\_ che “ (...) alcuni tentativi di vendita hanno portato ad una valutazione da parte degli acquirenti che si è situata tra i 4 e i 5 milioni di franchi per il 100% delle azioni \_\_\_\_\_ ”.

### **E. 3.2.1**

Nella presa di posizione dell'UTPG del 29.12.2017, l'autorità fiscale ha ribadito che per la valutazione di \_\_\_\_\_ si dovesse applicare – come fatto da parte dell'UT di \_\_\_\_\_ – la Circolare no. 28 del 28.8.2008, senza tener conto del prezzo della compravendita intervenuta tra la \_\_\_\_\_, ritenuto come: “L'operazione di acquisto di azione proprie, come si può desumere dalla corrispondenza allegata del 15 aprile 2010 e del 19 novembre 2010 fra l'autorità fiscale e i rappresentanti della società, sono state concordate e concretizzate, in ultima analisi, fra l'azionista di maggioranza (acquirente) e quello di minoranza (venditore) per il tramite della società stessa. Al termine dell'operazione il signor RI 1 sarebbe poi diventato l'azionista unico della \_\_\_\_\_ ”.

Secondo l'autorità fiscale nel caso di un trapasso fra terzi indipendenti, ci si può scostare dai modelli di calcolo prestabiliti, facendo capo al prezzo di cessione. Gli accordi tra azionisti (patti parasociali) non possono essere presi in considerazione, secondo la Circa 2, paragrafo 4 della Circolare 28. Il concetto di terzo indipendente non ingloba azionisti e neppure persone a loro vicine. Motivo per il quale, secondo l'autorità fiscale i trapassi tra azionisti non sono considerati come trasferimenti tra terzi indipendenti.

### **E. 3.2.2**

In merito alle "presunte trattative" di vendita dell'intero pacchetto azionario della \_\_\_\_\_ per una somma compresa tra i 4 ed i 5 milioni di franchi, l'UTPG, nel rapporto di valutazione del 29.12.2017 ha indicato (pag. 4): "(...) in presenza di un trapasso di titoli sostanziale fra terzi indipendenti, comprovato evidentemente da un contratto valido e definitivo, ci si può scostare dai modelli di calcolo prestabiliti (...). Nel nostro caso, tuttavia, si è rimasti a livello di trattativa e, a questo proposito, il Commentario alla circolare CSI no. 28 è categorico nella misura in cui, sempre supportato dalla giurisprudenza, stabilisce che non ci si può basare su prezzi d'acquisto che sono proposti di volta in volta tramite un'offerta".

### **E. 3.3**

Le già evocate istruzioni della Conferenza fiscale svizzera stabiliscono che, per i titoli non quotati per i quali non è noto alcun corso, il valore venale si determina in base alle regole di valutazione previste dalle istruzioni stesse. Si può derogare all'applicazione delle disposizioni contenute nella Circolare n. 28, nel caso in cui vi è una migliore conoscenza del valore di mercato oppure le circostanze del caso concreto lo impongono (cfr. sentenze TF 2C\_1168/2013 consid. 3.5. e

### **E. 3.4.1**

Emerge dalla giurisprudenza e dalle Istruzioni (Circolare n. 28) che queste ultime non vengono applicate nel caso in cui il valore venale dei titoli può essere determinato tramite un trasferimento rappresentativo oppure sostanziale tra terzi. La transazione può essere posteriore alla data determinante. Il Tribunale federale ha applicato tale principio per delle transazioni realizzate sino a sette mesi dopo la data determinante (sentenze TF 2C\_1082/2013 e 2C\_1083/2013 del 14.1.2015 consid. 5.3.2.; 2C\_504/2009 del 15.4.2010; 2A\_590/2002 del 22.5.2003).

### **E. 3.4.2**

Nel Commentario 2019 alle Istruzioni concernenti la valutazione dei titoli non quotati (cfr. sito internet [https://www.steuerkonferenz.ch/downloads/Dokumente/Kreisschreiben/KS28\\_Kommentar\\_2019\\_V20191213\\_FR\\_20200210.pdf](https://www.steuerkonferenz.ch/downloads/Dokumente/Kreisschreiben/KS28_Kommentar_2019_V20191213_FR_20200210.pdf), consultato il 10.11.2020), viene fatto il punto della situazione – a livello giurisprudenziale – in relazione alla cifra 2 punto 5, secondo la quale nel caso in cui i titoli di società non quotate in borsa e delle quali non si conosce alcuna valutazione, sono stati oggetto di un trasferimento sostanziale degli stessi tra terzi indipendenti, allora il valore venale da prendere in considerazione corrisponde al prezzo di acquisto. Si può derogare a tale principio in casi particolari ove ciò è giustificato dall'analisi dell'insieme delle circostanze determinanti. Il valore così determinato sarà mantenuto sino a che la situazione economica della società non viene considerevolmente modificata. Nel commentario si spiegano i concetti di "trasferimento sostanziale", di "cambiamento considerevole della situazione economica", di "titoli regolarmente negoziati", di "trasferimento tra terzi indipendenti", di "presa in considerazione del prezzo

fissato nell'ambito di una transazione anteriore oppure posteriore alla data determinante”.

### **E. 3.5.1**

A pagina 5 del Commentario 2019 alla Circolare n. 28 viene specificata la nozione di trasferimenti tra terzi indipendenti. Viene in particolare ricordato che le transazioni tra azionisti o soci non vengono considerate come trasferimenti tra terzi indipendenti. Ciò avviene ad esempio quando la formazione del prezzo non è trasparente e non risulta da un metodo corrispondente a criteri economici riconosciuti. È questo il caso pure quando una società operativa è oggetto di una vendita sulla base di un patto parasociale con cui il prezzo è stato fissato tenendo conto solo della sostanza intrinseca. Lo stesso principio vale per l'acquisto da parte della società dei suoi diritti di partecipazione.

### **E. 3.5.2**

Come giustamente rilevato da parte dell'autorità fiscale non si può prendere quale prezzo di riferimento per la valutazione delle azioni della \_\_\_\_\_ (società detenuta nel 2011 da \_\_\_\_\_) l'acquisto delle proprie azioni avvenuto il 17.12.2010. Come indicato, il prezzo di fr. 3'375'000.- pagato per il riacquisto del 40% del capitale azionario dall'azionista di minoranza (la \_\_\_\_\_) non può essere considerato, non si trattava di una vendita tra terzi indipendenti, ai sensi della Circolare e del relativo Commentario.

### **E. 3.6**

del 30.6.2014, 2C\_309/2013 del 18.9.2013 consid. 3.6.). Nelle Istruzioni viene anche precisato che, se tali titoli sono stati oggetto di una cessione importante fra terzi indipendenti, il valore venale corrisponde allora al prezzo di acquisto. Tale valore sarà mantenuto fintantoché la situazione economica della società non sarà cambiata in modo rilevante. La stessa regola vale per i prezzi pagati dagli investitori per ragioni di finanziamento o in occasione di un aumento di capitale (cfr. Istruzioni citate, n. 2). In altri termini, in linea di principio l'imposizione dei titoli non quotati si fonda sul valore intrinseco delle azioni, cioè la valutazione non viene intrapresa dall'esterno (sul mercato), ma il valore delle azioni viene fatto corrispondere alla rispettiva quota del valore dell'impresa. Nei rari casi in cui poco prima o poco dopo il giorno determinante vi è stata una cessione tra terzi indipendenti, si può rinunciare a basarsi sul valore intrinseco, poiché si conosce proprio il valore venale dei titoli ( Sramek , in: Klöti-Weber/Siegrist/ Weber, Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 4 a ediz., Muri-Berna 2015, n. 11 ad § 50, p. 824). La condizione perché possa essere impiegato il valore della transazione intervenuta è tuttavia che si tratti effettivamente di un valore di mercato e che la libera formazione del prezzo non sia stata influenzata da altre circostanze, nei rapporti fra le parti contraenti (cfr. la sentenza del Tribunale amministrativo del Canton Zurigo del 14 maggio 2008 n. SB.2007.00097, in StE 2009 B 52.42 n. 5, consid. 2.4). Questa Camera ha già avuto occasione di decidere che un contribuente, che nel mese di aprile dell'anno seguente il periodo fiscale determinante ha venduto le proprie azioni ad un prezzo nettamente superiore al valore intrinseco precedentemente determinato dall'autorità fiscale, non può contestare l'applicazione del valore di mercato, ai fini del calcolo dell'imposta sulla sostanza, tanto più che nel contratto di compravendita le parti si riferivano proprio al valore alla fine del periodo fiscale (sentenza CDT n. 80.2008.54 del 6 dicembre 2010, in RtiD I-2011 n. 11t). In un altro caso, ricordato che ci si può discostare dal valore calcolato dall'autorità fiscale se si è verificata in prossimità del giorno determinante una cessione fra terzi indipendenti, questa Corte ha escluso che basti, a tal fine, un trasferimento di quote fra azionisti; nel caso

concreto, era avvenuta nell'ambito di una divisione ereditaria (sentenza CDT n. 80.2012.127 del 6 febbraio 2013, in RtiD II-2013 n. 9t).

### **E. 3.6.1**

Sempre gli insorgenti hanno indicato che vi sarebbero state delle trattative per la vendita dell'intero pacchetto azionario della \_\_\_\_\_ per un costo "(...)" tra i 4 e i 5 milioni di franchi (...)", che tuttavia non sarebbero state concluse proprio per ragioni di "prezzo" (cfr. replica del 28.8.2017). A loro dire sarebbe questo il valore da prendere in considerazione per la valutazione della holding, per l'imposta sulla sostanza, ritenuto come "i restanti beni dell' \_\_\_\_\_ non hanno particolare valore intrinseco".

### **E. 3.6.2**

Come tuttavia hanno rilevato UT ed UTPG i contribuenti non hanno mai fornito documenti atti a sostanziare l'esistenza e la data delle presunte trattative. Tuttavia, anche nel caso di una loro ipotetica esistenza e comprova, le stesse non potrebbero essere comunque prese in considerazione dato che, sempre secondo il Commentario 2019 alla Circolare n. 28 (pag. 6), in relazione alle trattative in vista di una vendita a terzi indipendenti, precisa che le stesse suggeriscono in effetti una possibile intenzione di acquisto, ma tuttavia non forniscono risultati certi. Non si può pertanto basarsi sui prezzi di acquisto che vengono proposti ad ogni singola trattativa. Per potersi scostare dalla Circolare, è necessario disporre di un contratto di acquisto valido, come base necessaria per poter procedere ad una stima.

### **E. 3.7**

A ciò si aggiunge, a titolo meramente abbondanziale, che rispetto al 2010, nel 2011 la \_\_\_\_\_ aveva registrato un utile di molto superiore rispetto ai precedenti anni attestandosi a fr. 2'805'311.- (nel 2010 l'utile era infatti di fr. 153'329.- e nel 2009 si era addirittura registrata una perdita di - 57'119.-). Anche una modifica essenziale della situazione economica di una società impedisce di potersi riferire a transazioni avvenute (cfr. sentenza CDT 80.2016.288-289 del 4.3.2020, consid. 3.5.).

### **E. 3.8**

Motivo per il quale questa Camera non vede motivo di scostarsi dal metodo di valutazione di \_\_\_\_\_ basato sulla Circolare n. 28 e relativo Commentario, ritenuto come il Tribunale federale, nella propria giurisprudenza (cfr. sentenza TF 2C\_309/2013 del 18.9.2013, consid. 3.5.) ha indicato che è corretto riferirsi alle Circolari, a condizione che queste contengano una concretizzazione convincente delle normative legali. Tale situazione esiste in ambito di valutazione fiscale, motivo per il quale il Tribunale federale, nella sua prassi, si riferisce nelle proprie valutazioni alla Circolare n. 28, quantomeno in ambito di imposizione delle persone fisiche (cfr. anche sentenze 2C\_881/2008 del 24.6.2010 consid. 2.3.; 2C\_504/2009 del 15.4.2010 consid. 3.3.).

### **E. 4.1**

Per quanto concerne la valutazione della \_\_\_\_\_ per il periodo fiscale 2011, società che come già indicato precedentemente deteneva le azioni della \_\_\_\_\_ (cfr. dettaglio valutazione al 31.12.2011 pag. 3), essendo una holding, la stessa va effettuata secondo la cifra 33 della Circolare 28 che rimanda a sua volta alle cifre 38 e 42. La Cifra 38 prevede che il valore di una società holding corrisponda al suo valore di sostanza. I titoli e le partecipazioni detenuti dalla società sono stimati secondo le cifre 23 e 24 della Circolare (cifra 39). Una deduzione per le imposte latenti può essere accordata unicamente se la

società è assoggettata alle imposte cantonali sull'utile. Nel caso in cui la società non beneficia di un tale statuto privilegiato, la deduzione è del 15% conformemente alla cifra 31.

#### **E. 4.2**

Nella relazione dell'UTPG viene indicato il metodo di valutazione di \_\_\_\_\_ (pag. 2): "Il valore di sostanza è composto, oltre che dal capitale proprio (capitale azionario liberato, riserve aperte e tassate, utili/perdite), anche da eventuali riserve occulte, nel nostro caso sulle partecipazioni (cifra marginale 24, paragrafo 1) e sulla rispettiva sostanza immobiliare (cifra marginale 19, paragrafo 1). La riserva occulta sulle partecipazioni è calcolata facendo la differenza fra il valore fiscale della partecipata, calcolato secondo i criteri definiti dalle Istruzioni, e il valore contabile registrato nella società madre, mentre la riserva occulta sugli immobili risulta dalla differenza tra il valore di stima e il valore contabile. Per la società immobiliare qual è, di fatto, la partecipata \_\_\_\_\_, le Istruzioni prevedono un calcolo che considera il solo valore di sostanza, come espressamente indicato alla cifra marginale 42. Nella fattispecie dal calcolo effettuato non risulta la presenza di riserve occulte. (...). Per contro per le società operative qual è la partecipata \_\_\_\_\_ (attiva nel campo industriale), la cifra marginale 6 prevede l'utilizzo del metodo di calcolo misto che pondera due volte il valore di reddito ed una volta il valore di sostanza (...). (...) in accordo con il rappresentante fiscale, da diversi anni il reddito determinante per la capitalizzazione è stabilito considerando i risultati fiscali degli ultimi tre anni (modello 2) anziché quelli degli ultimi 2 (modello 1, utilizzato normalmente), così come previsto alle cifre marginali

#### **E. 4.3**

La valutazione dell'UTPG segue pedissequamente quanto disposto dalla Circolare n. 28. Invero nelle proprie osservazioni i ricorrenti non contestano di per sé il calcolo effettuato tramite l'applicazione delle Istruzioni, ma si limitano a scartare a priori le stesse chiedendo di volersi riferire alle transazioni avvenute (cfr. riacquisto azioni proprie dall'azionista di minoranza o presunte trattative di vendita).

#### **E. 4.4**

L'UT ha pertanto valutato \_\_\_\_\_ seguendo la corretta metodologia. Motivo per il quale, per il periodo fiscale 2011, il valore di un'azione di \_\_\_\_\_ deve essere riconfermato in fr. 141.-, come stabilito nella decisione impugnata. 5. Il ricorso è parzialmente accolto e le decisioni su reclamo IC/IFD 2010 e 2011 sono riformate limitatamente al reddito conseguito dall'immobile di \_\_\_\_\_, stabilito in fr. 9'000.- per il periodo fiscale 2010 e in fr. 43'800.- per il 2011. Le spese di manutenzione vengono fissate di conseguenza. Per le spese professionali è stata riconosciuta la deduzione per il pasto di mezzogiorno nella misura di ½. Per il resto il ricorso è respinto. La tassa di giustizia e le spese processuali sono poste a carico dei ricorrenti, in ragione della loro soccombenza. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è parzialmente accolto. § Di conseguenza le decisioni su reclamo IC/IFD 2010 e 2011 sono riformate limitatamente al reddito conseguito dall'immobile di \_\_\_\_\_, stabilito in fr. 9'000.- per il periodo fiscale 2010 e in fr. 43'800.- per il 2011. Le spese di manutenzione vengono fissate di conseguenza. Per le spese professionali è stata riconosciuta la deduzione per il pasto di mezzogiorno nella misura di ½. Per il resto il ricorso è respinto. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 2'500.- b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 500.- per

un totale di \_\_\_\_\_ fr. 3'000.- sono a carico dei ricorrenti in  
ragione di 2/3 (fr. 2'000.-). 3. Contro il prese \_\_\_\_\_ Copia per  
conoscenza: - municipio di \_\_\_\_\_. per la Camera di diritto tributario del Tribunale  
d'appello Il presidente: \_\_\_\_\_ La segretaria: \_\_\_\_\_

**E. 7**

e 35 delle Istruzioni.

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