

TI_GERICHTE 80.2017.25 vom 27. Dezember 2017

TI Tribunale d'appello, 2017-12-27, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2017.25

FR: TI_GERICHTE 80.2017.25 du 27 décembre 2017

IT: TI_GERICHTE 80.2017.25 del 27 dicembre 2017

Regeste

Imposta sugli utili immobiliari: valore di investimento, proprietà durata oltre 20 anni, deduzione del valore di stima, non deduzione di valore risultante da una perizia

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 28.02.2017 80.2017.25 Tessin Camera di diritto tributario 28.02.2017 80.2017.25 Ticino Camera di diritto tributario 28.02.2017 80.2017.25

Imposta sugli utili immobiliari: valore di investimento, proprietà durata oltre 20 anni, deduzione del valore di stima, non deduzione di valore risultante da una perizia

Incarto n. 80.2017.25 Lugano 28 febbraio 2017 In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il presidente della Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello giudice Andrea Pedroli segretaria Mara Regazzoni parti RI 1 contro RS 1 oggetto ricorso del 26 gennaio 2017 contro la decisione del 27 dicembre 2017 in materia di imposta sugli utili immobiliari. Fatti - il 4 marzo 2016 RI 1 ha venduto il mapp. n. _____ RFD di _____ al prezzo di fr. 520'000.-; - con decisione del 26 ottobre 2016, l'RS 1 ha notificato alla venditrice l'imposta sugli utili immobiliari, commisurando l'utile imponibile in fr. 388'609.- e l'imposta dovuta in fr. 15'544.35; - un reclamo della contribuente è stato respinto dall'autorità fiscale, con decisione del 27 dicembre 2016; - con scritto del 25 gennaio 2017 alla Camera di diritto tributario, RI 1 ha affermato di non essere d'accordo con la decisione in questione, proponendo le seguenti argomentazioni: La Casa è venuto definito nel anno 1989 al valore complessivo accertato da architetto _____ sFr. 459'140.--. Nelle Documenti ufficiale e la Casa si meta sempre con il Valore 340000.-sFr La cifra di sFr. 104'000.-- non viene da me accettata perche il valore di cuesta cifra non rappresenta il valore reale in cuesti anni. Solo il Valore dell Terreno si meta a 200000.-sFR - con scritto del 27 gennaio 2017, questa Corte ha attribuito alla ricorrente un termine di dieci giorni per presentare un ricorso conforme ai requisiti previsti dall'art. 227 LT, avvertendola che in caso contrario lo stesso sarebbe stato dichiarato irricevibile; - l'insorgente non ha dato seguito all'invito in questione. Diritto - conformemente all'art. 49 cpv. 2 della Legge sull'organizzazione giudiziaria del 10 maggio 2006, la Camera di diritto tributario decide nella composizione di un Giudice unico la presente causa, che non pone questioni di principio e non è di rilevante importanza; - la Camera di diritto tributario, autorità di ricorso in materia fiscale contro le decisioni degli uffici di tassazione, è competente a pronunciarsi nel merito dei ricorsi a condizione che il gravame sia ricevibile in ordine; - essa deve pertanto esaminare preliminarmente se il ricorso è ricevibile, ovvero tempestivo, sufficientemente motivato, spedito nei termini di legge e presentato da una persona legittimata; - s econdo l'art. 227 cpv. 2 LT, se il ricorso non soddisfa i requisiti stabiliti dalla stessa norma, secondo la quale cioè il ricorrente deve indicare le conclusioni, i fatti sui quali esse sono fondate e i mezzi di prova, mentre i documenti probatori devono

essere allegati o designati esattamente, allora al ricorrente è assegnato un congruo termine per rimediarsi con la comminatoria dell'irricevibilità; - secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, l'esigenza di una motivazione e di una conclusione costituisce un presupposto processuale, indispensabile per l'esame del gravame (STF del 21 novembre 1997 in re R. SA, in RDAT I-1998 N. 22t, consid. 4c-d, con riferimenti a dottrina e giurisprudenza). - lo scritto della contribuente del 25 gennaio 2017 disattende manifestamente le condizioni di ricevibilità di un ricorso, poste dal diritto cantonale (art. 227 cpv. 1 LT), essendo redatto in un italiano praticamente incomprensibile; - come detto, la ricorrente non ha dato seguito all'invito, rivolto con scritto del 27 gennaio 2017, a voler presentare un ricorso conforme ai requisiti legali; - in queste circostanze, il ricorso si rivela irricevibile; - in ogni caso, il calcolo dell'utile immobiliare, su cui si basa la decisione impugnata, appare ineccepibile; - l'utile imponibile corrisponde infatti alla differenza tra il valore di alienazione e il valore di investimento, il quale 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); - contrariamente a quanto sembra sostenere la ricorrente, che ha allegato al ricorso una perizia relativa al valore venale dell'immobile risalente al 1989, non è possibile dedurre un valore peritale al posto del valore di stima ufficiale in vigore venti anni prima (cfr. p. es. la sentenza CDT n. 80.2016.152 del 6 ottobre 2016); - quindi, la circostanza che il terreno, nel 1989, possa essere stato valutato fr. 200'640.- dal perito della ricorrente, è del tutto irrilevante, alla luce del fatto che il valore di stima ufficiale in vigore venti anni prima della vendita ammontava a fr. 104'342.-, come risulta dalla decisione impugnata; - visto l'esito del ricorso, la tassa di giustizia e le spese processuali, ridotte al minimo, sono poste a carico della ricorrente, soccombente. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è irricevibile. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 100.- b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.- per un totale di fr. 180.- sono a carico del ricorrente. 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 73 LAID; art. 82 ss. LTF). 4. Intimazione a: -; -; -. Copia per conoscenza: - municipio di. per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello Il presidente: La segretaria:

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