

TI_GERICHTE 80.2020.149 vom 26. August 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-08-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2020.149

FR: TI_GERICHTE 80.2020.149 du 26 août 2020

IT: TI_GERICHTE 80.2020.149 del 26 agosto 2020

Regeste

Imposta sugli utili immobiliari: debitore, non l'acquirente, sebbene si sia assunto il pagamento dell'imposta

Erwägungen

E. 30

settembre 2020, l'Ufficio di tassazione propone un'ulteriore reformatio in peius della tassazione, alla luce del fatto che l'acquirente si è assunta il pagamento dell'imposta sugli utili immobiliari, con la conseguenza che l'utile imponibile dovrebbe ascendere a fr. 29'712.-; - in data 5 ottobre 2020 la Camera di diritto tributario ha attribuito al ricorrente un termine di dieci giorni per prendere posizione sulla prospettata modifica della tassazione a suo sfavore; - con scritto del 9 ottobre 2020, l'insorgente ha dichiarato di ritirare il ricorso "limitatamente al concetto dell'imposizione della permuta e al valore attribuito alla tassazione, stabilito con decisioni del 26.08.2020", mentre lo mantiene "per quanto attiene all'imposizione della tassazione, che va posta a carico degli attuali proprietari del mappale _____ in conformità al punto 11 dell'Atto di permuta". 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; - come appena ricordato, alla luce delle osservazioni dell'Ufficio di tassazione, che prospettavano una modifica della decisione impugnata a suo svantaggio, il ricorrente ha dichiarato di ritirare il ricorso in merito al "valore attribuito alla tassazione", sottolineando tuttavia di mantenerlo con riferimento a quanto previsto dal punto 11 dell'atto di permuta, che concerne l'assunzione dell'imposta sugli utili immobiliare da parte degli acquirenti; - proprio la clausola contrattuale indicata, con la quale l'altra parte contraente si è assunta l'onere di pagare l'eventuale imposta sugli utili immobiliari, ha indotto l'autorità di tassazione a proporre la reformatio in peius della decisione impugnata; - per l'art. 131 cpv. 1 LT, infatti, il valore di alienazione è quello risultante dall'atto notarile o dalla contrattazione e vi rientrano tutte le prestazioni effettuate dall'acquirente nei confronti dell'alienante, purché siano in relazione causale con l'alienazione e debbano pertanto essere qualificate come controprestazioni per il trasferimento di immobili o diritti ad essi relativi; - entrano in considerazione, in questo contesto, anche prestazioni di cose, quali fondi (è il caso della permuta), cartevalori, crediti, prestazioni accessorie, la concessione di diritti d'uso all'alienante, l'assunzione di obblighi dell'alienante, la remissione di debiti a favore dell'alienante, ecc. (Soldini/Pedroli , L'imposizione degli utili immobiliari, Lugano 1996, p. 209 e dottrina citata); - anche l'imposta sugli utili immobiliari assunta dall'acquirente costituisce una prestazione accessoria che deve essere aggiunta al prezzo di vendita dell'immobile (Soldini/Pedroli , op. cit., p. 221 s.); - ne consegue che l'assunzione dell'imposta da parte degli acquirenti

giustificherebbe l'aumento dell'utile immobiliare a fr. 29'712.–, come calcolato dall'autorità di tassazione; - ora, se il ricorrente ha ritirato il ricorso anche in merito al valore "attribuito alla tassazione", si deve ritenere che abbia voluto evitare la reformatio in peius, che sarebbe dipesa dall'aumento del valore di alienazione determinato dalla considerazione dell'imposta sugli utili immobiliari; - la precisazione secondo cui il ricorso è mantenuto "per quanto attiene all'imposizione della tassazione, che va posta a carico degli attuali proprietari del mappale _____ in conformità al punto 11 dell'Atto di permuta" può allora essere intesa solo nel senso che il ricorrente pretenderebbe che il debito fiscale fosse posto a carico della parte acquirente; - a questo proposito, tuttavia, va ricordato che in nessun caso convenzioni di diritto privato possono incidere sui rapporti giuridici di imposta; - un eventuale accordo sul pagamento delle imposte potrà essere fatto valere nei rapporti diretti fra i singoli soggetti di diritto privato, ma non sarà certo opponibile all'autorità fiscale, la quale potrà sempre fondare le proprie pretese su di una "obligatio ex lege" (cfr. Blumenstein/Locher, System des schweizerischen Steuerrechts, 7 a ediz., Zurigo 2016 p. 17; inoltre la sentenza CDT n. 80.2017.104 del 21.6.2017 consid. 1.3.4); - ne consegue che l'assunzione dell'imposta sugli utili immobiliari da parte dell'acquirente non fa assumere quest'ultimo a contribuente, giacché debitore dell'imposta per legge è l'alienante (cfr. p. es. Zuppinger, Grundstückgewinn- und Vermögenssteuer, in AS A 61 p. 321); - ne consegue che, anche ammettendo che il contribuente possa ritirare il ricorso solo limitatamente al calcolo dell'imposta, ma non anche in merito alla determinazione del suo debitore, lo stesso dovrebbe essere respinto; - il ricorso è pertanto respinto, nella misura in cui non è stralciato dai ruoli. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto, nella misura in cui non è privo d'oggetto. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di _____ fr. 500.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 100.– per un totale di _____ fr. 600.– sono a carico del ricorrente nella misura di un terzo (fr. 200.–). 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 73 LAI). 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.