

TI_GERICHTE 80.2023.248 vom 19. Oktober 2023

TI Tribunale d'appello, 2023-10-19, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2023.248

FR: TI_GERICHTE 80.2023.248 du 19 octobre 2023

IT: TI_GERICHTE 80.2023.248 del 19 ottobre 2023

Regeste

Tariffa per le operazioni a registro fondiario: tassa ridotta per determinati trasferimenti fra coniugi, accordo sulla liquidazione del regime matrimoniale secondo il diritto tedesco, immobile nel Canton Ticino

Erwägungen

E. 30

agosto 2017, RI 1 e il marito _____, entrambi cittadini tedeschi ed entrambi attivi sul mercato immobiliare, acquistavano in comproprietà i fondi _____, _____ e _____ RFD _____. Nel corso del medesimo anno decidevano di separarsi volontariamente, dando avvio in Germania alla procedura di divorzio (2018). Il 27 febbraio 2019, i coniugi _____ sottoscrivevano una convenzione notarile finalizzata alla sistemazione dei rispettivi elementi di reddito e del patrimonio. Per i tre immobili di _____, le parti avevano stabilito di alienarli a terzi ad un prezzo che fosse almeno pari fr. 8'600'000.■. Della promozione immobiliare si sarebbe occupato _____, facendo capo ad un intermediario di sua scelta. b. Il 10 febbraio 2020, _____ promuoveva un'azione di divisione innanzi alla Pretura del Distretto di _____, che si concludeva il 29 settembre 2021 con un accordo extragiudiziale che “ riconosceva alla signora RI 1 il diritto di acquisire la quota di ½ delle proprietà di _____ già del sig. _____ contro il pagamento in favore di questi e per ciò, di una liquidazione pari a CHF 725'000.■ ”. Il 4 ottobre 2021, il Tribunale civile tedesco pronunciava il divorzio dei coniugi _____, omologando la convenzione del 27 febbraio 2019, senza menzionare l'accordo extragiudiziale del 29 settembre 2021. c. L'8 febbraio 2022, lo Studio legale e notarile RA 1 presentava l'istanza di iscrizione di trapasso di proprietà a seguito di scioglimento di comproprietà giustificata dall'accordo giudiziale del 29 settembre 2021 e dalla decisione dell'Autorità cantonale di I. istanza LA FE, cresciuta in giudicato. Il trapasso della proprietà esclusiva dei tre fondi a RI 1 è stato iscritto a Registro fondiario il 9 febbraio 2022. B. Il 7 giugno 2022, l'PI 1 notificava a RI 1 la decisione di calcolo della tassa di iscrizione del trapasso di proprietà dei mappali di _____ in base alla “ sentenza giudiziaria ”, commisurandola in fr. 40'200.■, A questo importo, si aggiungevano fr. 60.■ per la modifica della menzione e la comunicazione dell'assunzione del debito. C. Il 7 luglio 2022, RI 1 presentava reclamo, contestando l'applicazione della aliquota progressiva di cui all'art. 11 LTORF, anziché di quella prevista dall'art. 12 LTORF, e compiegando l'Ehevertrag concluso tra i coniugi _____ il 27 febbraio 2019. D. Con decisione del 31 maggio 2023, l'PI 1 respingeva il reclamo, argomentando che il trapasso di proprietà dei fondi _____, _____ e _____ RFD _____ era avvenuto “ a titolo oneroso ” poiché la moglie aveva rilevato la quota di comproprietà di ½ dell'ex marito a fronte del versamento dell'importo di fr. 725'000.■, oltre all'assunzione del debito

ipotecario che gravava tale quota di comproprietà. Per l'PI 1, tale trapasso non rientrava tra i casi esaustivamente elencati dall'art. 12 LTORF: “ non si è dinnanzi a un trasferimento di immobili tra coniugi per pretese riferite al regime matrimoniale o a indennità per contributi straordinari di un coniuge al mantenimento della famiglia, oppure a pretese fondate sul diritto del divorzio, per cui si ravveda l'applicazione di un'aliquota agevolata. Il verbale di udienza allegato per giustificare il trapasso di proprietà non si eleva a una pretesa fondata sul diritto di divorzio [...] né viene comprovato dal copioso [Ehevertrag (Ehe- und Scheidungsfolgenregelung mit Immobilienueanordnung)] che vi siano stati trapassi attinenti a tale circostanza o a trasferimenti legati al regime matrimoniale o al suo scioglimento ”. E. Il 12 giugno 2023, RI 1, sempre rappresentata dallo Studio legale e notarile RA 1, presentava ricorso al RS 1 avverso la summenzionata decisione. Per la prima volta veniva presentato il Beschluss del Familiengericht di _____, datato 4 ottobre 2021, che pronunciava il divorzio dei signori _____ e omologava la Convenzione sottoscritta il 27 febbraio 2019. L'insorgente sottolineava che “ l'operazione riferita ai tre immobili di _____ di cui ella ne è divenuta proprietaria, andava ad inserirsi in concordato e ben più complesso piano convenzionale perfezionato da questa e dall'ex-marito _____ a liquidazione del loro regime matrimoniale nella prospettiva dello scioglimento per divorzio del loro matrimonio ”, ragione per cui avrebbe dovuto essere applicata l'aliquota prevista dall'art. 12 LTORF. La ricorrente lamentava un apprezzamento arbitrario, “ nella misura in cui [l'PI 1] pretende di prescindere dal complesso delle intese venute in essere fra gli ex-coniugi come dalla sua complessità, disgiungendo in termini inammissibili il trasferimento immobiliare delle proprietà di _____ in favore della signora RI 1 dalle restanti attribuzioni in Germania, all'uno come all'altra ex-coniuge, delle restanti proprietà in esecuzione alle concordate pretese riferite alla liquidazione del regime matrimoniale _____ ”. F. Con decisione datata 19 ottobre 2023, il ricorso veniva respinto, con la seguente motivazione: L'accordo giudiziale di data 29 settembre 2021, sulla scorta del quale è stato iscritto a registro fondiario il trapasso di proprietà, è stato sottoscritto indipendentemente dalla liquidazione del regime matrimoniale. Quest'ultima è stata esaustivamente regolata tramite la convenzione 27 febbraio 2019 e successiva omologazione del giudice del divorzio e non menziona il risultato della divisione della comproprietà ottenuta tramite l'accordo giudiziale del 29 settembre 2021. Trattasi quindi di un trasferimento di proprietà a titolo oneroso che non è intervenuto nel quadro della liquidazione del regime matrimoniale ed è pertanto imponibile ai sensi dell'art. 11 LTORF. La decisione dell'RS 1 di applicare l'aliquota ordinaria dell'11 % risulta pertanto legittima. G. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, RI 1, sempre rappresentata dagli avv. RA 1, si aggrava contro la suddetta decisione. A suo dire, la decisione della RS 1 sarebbe stata preceduta da un sommario e arbitrario apprezzamento della fattispecie. Infatti, a mente dei rappresentanti, “ l'intesa pretorile del 29 settembre 2021, in fatto come anche in diritto ”, doveva essere intesa “quale vera e propria deroga alla convenzione del febbraio 2019 (o accordo successivo [...]), prescindendo dal fatto che il giudice del divorzio ha nella sostanza omologato la convenzione precedente, per l'appunto ed in proposito superata e derogata ”. Secondo l'insorgente la “conclusione sbrigativa della RS 1 stante cui quei trasferimenti immobiliari sarebbero stati effettua [t] i a titolo oneroso od indipendentemente dalla liquidazione del regime matrimoniale” avrebbe dovuto essere esclusa categoricamente alla luce della “pressoché concomitanza temporale della convenzione giudiziaria perfezionata dalle parti dinnanzi alla Pretura di _____ e la successiva sentenza tedesca del 4 ottobre successivo – con la mancata preliminare notifica

al giudice estero di quella deroga”. La convenzione giudiziaria del 29 settembre 2021 rientrerebbe, “per stessa ammissione del sig. _____ e da questi espressa precedentemente nel proprio allegato di replica 7 settembre 2020, poi fatta propria anche dalla moglie in sede di convenzione, in vera e propria liquidazione (parziale) del regime, quantomeno per riferimento alle proprietà di _____”. La ricorrente ritiene che attribuire all’intestazione in suo favore degli immobili “il carattere di loro cessione onerosa, indipendentemente dalla liquidazione del regime matrimoniale, equivale a vero e proprio apprezzamento arbitrario, vietato ed insostenibile”. Altrettanto arbitrario sarebbe sostenere “che la convenzione 27 febbraio 2019 avrebbe ciò malgrado esaustivamente (sic) regolato la liquidazione”. I rappresentanti della contribuente postulano quindi l’annullamento della bolletta di fr. 40'200.■, chiedendo che sia staccata una nuova bolletta per l’importo di fr. 5'025.■, applicando l’art. 12 LTORF. H. Né l’PI 1 né la RS 1 hanno formulato delle osservazioni all’attenzione della Camera di diritto tributario, rimandando a quanto già presentato nel corso della procedura. Diritto 1 . 1.1. Per l’art. 954 cpv. 1 CC, i Cantoni hanno il diritto di prelevare tasse per le iscrizioni a registro fondiario e per le relative operazioni geometriche. In questo ambito, essi godono di un’ampia libertà e possono prevedere il prelievo di semplici tasse di cancelleria, volte a permettere il recupero dei costi che derivano all’ente pubblico dall’esecuzione dell’operazione catastale richiesta, oppure di tasse amministrative, così da coprire i costi complessivi cagionati dalla gestione del registro fondiario. Tale norma non limita nel contempo la sovranità fiscale dei Cantoni, i quali sono liberi di prevedere in questo ambito anche il prelievo di tributi misti, risultanti dalla combinazione di una tassa in senso proprio con un’imposta (sentenza TF 2C_1060/2012 del 30 gennaio 2013 consid. 3.1 con rinvii). 1.2. 1.2.1. L’art. 11 cpv. 1 della Legge del 16 ottobre 2006 sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario (LTORF; RL 216.200) prevede che, per l’iscrizione di un trapasso di immobili a titolo oneroso, fatte salve le eccezioni previste dalla stessa legge, siano applicate le seguenti aliquote: a) per le operazioni dal valore imponibile inferiore a fr. 2'000'000.■ viene applicata una tassa pari all’11‰; b) per le operazioni dal valore imponibile superiore a fr. 2'000'000.■ viene applicata una tassa pari al 13‰. 1.2.2. Come riconosciuto dalla Suprema Corte, siccome gli introiti complessivi provenienti da un tributo quale quello previsto dall’art. 11 LTORF superano notevolmente i costi generati dalla tenuta del registro fondiario, la contribuzione in questione è un tributo misto, che ha dunque contemporaneamente il carattere di una tassa e di un’imposta (sentenza TF 2C_1060/2012 del 30.1.2013 consid. 3.3). In base alla giurisprudenza, per la parte che eccede la tassa, un tributo quale quello in discussione dev’essere dunque considerato un’imposta sui trasferimenti immobiliari (Handänderungssteuer), il cui oggetto va di principio individuato nel trasferimento civilistico di diritti su di un fondo o su di una parte di esso, non per contro dalle conseguenze economiche che derivano da tale operazione, come ad esempio è il caso per l’imposta sugli utili immobiliari, la quale colpisce l’aumento del valore del fondo realizzato al momento della sua alienazione. Il tributo in questione non costituisce in altre parole un’imposta speciale sul reddito, quanto piuttosto un’imposta indiretta sul traffico giuridico (Rechtsverkehrssteuer) intesa a colpire il trasferimento della proprietà immobiliare in quanto tale, senza riguardo alle cause giuridiche che lo hanno determinato (sentenza TF 2C_1060/2012 del 30.1.2013 consid. 3.4, con riferimenti a giurisprudenza e dottrina). 1.3. Secondo l’art. 12 LTORF la tassa prevista dall’art. 11 LTORF è ridotta a un ottavo, fra l’altro, in caso di trasferimento di immobili tra coniugi per pretese riferite al regime matrimoniale o a indennità per contributi straordinari di un coniuge al mantenimento della

famiglia, oppure a pretese fondate sul diritto del divorzio. Il tributo previsto dall'art. 12 LTORF, corrispondente ad un ottavo di quello dell'art. 11 LTORF, è costituito dalla sola tassa causale, ad esclusione dell'imposta. L'agevolazione fiscale per trapassi immobiliari tra coniugi prevista dall'art. 12 LTORF è stata introdotta il 1° gennaio 2012, in analogia all'imposta sugli utili immobiliari (cfr. Messaggio del Consiglio di Stato n. 6547 del 12 ottobre 2011, p. 18), e meglio riprendendo la formulazione dell'art. 125 lett. b Legge tributaria del 21 giugno 1994 (LT; RL 640.100), norma a sua volta fondata sull'art. 12 cpv. 3 lett. b della Legge federale del 14 dicembre 1990 sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID; RS 642.14). Per tale ragione, come giustamente rilevato dalla RS 1, per l'interpretazione dell'art. 12 LTORF, si giustifica di tener conto della dottrina e della giurisprudenza in materia di imposta sugli utili immobiliari.

1.4 Per quanto concerne la determinazione della base imponibile del tributo, l'art. 4 LTORF stabilisce che, nella determinazione della tassa proporzionale, si calcoli la somma capitale per la quale l'operazione è compiuta. Per l'art. 5 cpv. 1 LTORF la tassa proporzionale è calcolata in base al valore della contrattazione di cui è chiesta l'iscrizione. L'art. 5 cpv. 2 LTORF dispone che, nel caso di iscrizioni di trapasso a titolo oneroso, di successione, di legato o di donazione, il valore tassabile non sia mai inferiore al valore ufficiale di stima degli immobili trasferiti.

2. 2.1. Nel caso in discussione, è controversa l'aliquota applicabile. L'autorità di tassazione ha applicato quella prevista dall'art. 11 LTORF, che comprende sia il tributo causale sia quello fiscale, mentre la ricorrente ritiene applicabile l'aliquota ridotta dell'art. 12 LTORF, che tiene conto solo della componente causale. A tale riguardo, si tratta di stabilire se la transazione immobiliare intervenuta fra l'insorgente e il marito rientri nel campo d'applicazione dell'art. 12 LTORF.

2.2. In merito all'interpretazione dell'art. 12 LTORF, che prevede l'applicazione della tassa ridotta per determinati trasferimenti di immobili tra coniugi, si è già detto che ci si fonda sulla legislazione e sulla giurisprudenza in materia di imposta sugli utili immobiliari. L'art. 12 cpv. 3 lett. b LAID prevede che l'imposizione dell'utile immobiliare sia differita in caso di trapasso della proprietà tra coniugi in connessione con il regime matrimoniale, nonché l'indennità dovuta per i contributi straordinari di un coniuge al mantenimento della famiglia (art. 165 CC) e per le pretese fondate sul diritto del divorzio, nella misura in cui i coniugi sono d'accordo. Il legislatore cantonale ha ripreso la stessa disposizione all'art. 125 lett. b LT. 3.

3.1. Dapprima, ci si domanda se il trapasso immobiliare in questione sia intervenuto tra coniugi, come esatto dalla legge.

3.2. Secondo la dottrina e la prassi delle autorità fiscali, il differimento dell'imposizione previsto dall'art. 12 cpv. 3 lett. b LAID è concesso solo se il trapasso di proprietà avviene direttamente tra i coniugi. I partner coniugati o registrati sono considerati coniugi, anche se sono separati di fatto o giudizialmente. I partner divorziati possono invocare questa disposizione anche se una sentenza di divorzio rinvia alla liquidazione del regime matrimoniale ad *separatum* e la sentenza di divorzio è già passata in giudicato in merito al divorzio in quanto tale, a condizione che con il trapasso di proprietà vengano liquidate pretese derivanti dal regime matrimoniale. Lo stesso trattamento è previsto per le alienazioni che intervengono nell'ambito dell'esecuzione di sentenze di divorzio, separazione o nullità. Tuttavia, il differimento dell'imposizione non è più possibile se la sentenza di divorzio, compresa la liquidazione del regime matrimoniale, è passata in giudicato e i coniugi sciolgono in un secondo momento la loro proprietà collettiva di immobili, che hanno mantenuto per qualsivoglia motivo (

Zweifel/Hunziker/Margraf/Oesterhelt, Schweizerisches Grundstückgewinnsteuerrecht, Zurigo 2021, § 7, n. 50, p. 192 s., con riferimento alla prassi della autorità fiscali cantonali,

in particolare dei Cantoni Zurigo, Berna, San Gallo e Soletta). Proprio perché gli ex coniugi, dopo che la liquidazione del regime è passata in giudicato, si considerano terzi ai fini fiscali, vale la pena valutare attentamente durante il divorzio cosa fare degli immobili e adottare una soluzione sostenibile. Successive “correzioni”, con trasferimenti di proprietà tra gli ex coniugi comportano generalmente conseguenze fiscali sia per quanto riguarda l’imposta sugli utili immobiliari, nel caso di vendite a titolo oneroso, sia per quanto concerne l’imposta di donazione con l’aliquota prevista per i terzi, nel caso di trasferimenti a titolo gratuito (Brozzo/Bader , Grundstücksgewinnsteuer bei Liegenschaften im Privatvermögen – Besteuerung und Steueraufschub in familienrechtlichen Konstellationen, in: FamPra.ch 2022 p. 889 ss, in particolare p. 906).

3.3. Come visto, la prassi delle autorità cantonali ammette che i coniugi divorziati possano invocare il regime fiscale più favorevole previsto dalla legislazione fiscale, nel caso in cui la sentenza di divorzio rinvii alla liquidazione del regime matrimoniale ad separatum . Questa deroga fa chiaro riferimento al principio dell’unità della decisione di divorzio e alle sue eccezioni, secondo l’art. 283 Codice di diritto processuale civile svizzero del 19 dicembre 2008 (CPC; RS 272). Per l’art. 283 cpv. 1 CPC, nella decisione di divorzio il giudice pronuncia anche sulle conseguenze del divorzio. L’art. 283 cpv. 2 CPC ammette tuttavia che, per motivi gravi, la liquidazione del regime dei beni possa essere rinviata a un apposito procedimento. Un rinvio ad separatum , ammesso unicamente in casi eccezionali, deve nondimeno concernere la totalità della liquidazione e non unicamente determinati aspetti; un rinvio parziale è inammissibile (Fankhauser/Bleichenbacher , in: Schwenzer/Fankhauser [a cura di], FamKomm – Scheidung, vol. II, 4 a ediz., Berna 2022, n. 10 ad art. 283 CPC, p. 221; Fountoulakis/D’Andrès , in: Chabloz/Dietschy-Martenet/Heinzmann [a cura di], Petit commentaire CPC, Code de procédure civile, Basilea 2020, n. 11 ad art. 283 CPC, p. 1304, con riferimenti a giurisprudenza).

3.4. Gli immobili litigiosi sono stati acquistati dai coniugi nel corso del 2017. L’anno successivo, in Germania, hanno avviato la procedura di divorzio. Il 29 febbraio 2019 hanno sottoscritto la convenzione notarile intitolata Ehevertrag (Ehe- und Scheidungsfolgenregelung mit Immobilienueuanordnung) , nel cui ambito hanno stabilito le modalità di liquidazione del regime matrimoniale secondo il diritto germanico. Con Beschluss del 4 ottobre 2022 è stato pronunciato lo scioglimento del matrimonio per divorzio ed omologato l’ Ehevertrag del 2019. Nel momento in cui il marito ha ceduto alla ricorrente la sua quota di comproprietà degli immobili di _____, il matrimonio non era ancora stato sciolto. Ne consegue che il trapasso immobiliare è intervenuto tra coniugi .

4. 4.1. Ci si domanda a questo punto se il trasferimento immobiliare in discussione sia avvenuto in relazione a pretese riferite al regime matrimoniale o a indennità per contributi straordinari di un coniuge al mantenimento della famiglia, oppure a pretese fondate sul diritto del divorzio

4.2. Per quanto riguarda in particolar modo la nozione di “trapasso della proprietà in connessione con il regime matrimoniale”, utilizzata all’art. 12 cpv. 3 lett. b LAID, vi rientrano in primo luogo le pretese fondate sul regime matrimoniale che sorgono nell’ambito della liquidazione del regime, ossia quando il regime matrimoniale tra i coniugi viene modificato o sciolto a seguito di morte, divorzio, separazione, annullamento del matrimonio, mediante adozione di diverso regime tra i coniugi o per effetto della separazione dei beni disposta dalla legge o dal giudice. Le pretese fondate sul regime matrimoniale comprendono anche la pretesa alla compensazione di quote di plusvalore (art. 206 CC), anche se diventa esigibile durante il matrimonio e senza una modifica del regime matrimoniale. Il Tribunale federale ha ritenuto troppo restrittivo includere nel campo di applicazione dell’art. 12 cpv. 3 lett. b LAID solo

pretese fondate sul regime matrimoniale. Pertanto, secondo la Suprema Corte, un “trapasso della proprietà in connessione con il regime matrimoniale” sussiste anche se la moglie, che ha ricevuto dal marito un sostegno finanziario gratuito, per l’acquisto e la costruzione del suo immobile, trasferisce al marito la metà della quota di comproprietà in cambio del suo contributo. Un simile trapasso rientra nel campo d’applicazione dell’art. 12 cpv. 3 lett. b LAID anche se questo indennizzo non si fonda sull’art. 206 CC. Non importa nemmeno che non vi sia né uno scioglimento del matrimonio né una modifica del regime matrimoniale. Il fattore decisivo è la ratio legis, secondo cui una “ragionevole sistemazione dei rapporti economici” (dei coniugi) non deve essere intralciata dal fisco (Zweifel/Hunziker/Margraf/Oesterhelt, op. cit., § 7, n. 47, p. 191, con riferimento in particolare alla sentenza TF 2C_695/2010 del 4 aprile 2011). Quanto alle pretese fondate sul diritto del divorzio, queste ultime sorgono al momento dello scioglimento del matrimonio mediante divorzio. Fra le pretese fondate sul diritto del divorzio secondo l’art. 12 cpv. 3 lett. b LAID rientrano, oltre alle pretese derivanti dalla liquidazione del regime matrimoniale, in particolare il versamento di contributi di mantenimento dopo il divorzio (art. 125 cpv. 1 CC) o la perdita di pretese previdenziali (Zweifel/Hunziker/Margraf/Oesterhelt, op. cit., n. § 7, n. 49, p. 192; 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. 82).

4.3. Nella convenzione notarile del 29 febbraio 2019, finalizzata alla definizione delle conseguenze della separazione e dell’eventuale futuro divorzio, i coniugi _____ avevano stabilito anche la suddivisione del patrimonio immobiliare e, tra le altre cose, deciso di vendere la proprietà immobiliare ticinese ad un prezzo minimo corrispondente almeno a fr. 8'600'000.■ (“Der Verkaufserlös soll mindestens CHF 8'600'000.■ betragen” [Ehevertrag, p. 70]). Dal 1° gennaio 2019 gli interessi passivi sui debiti ipotecari, accesi presso _____ per fr. 4'200'000.■, sarebbero stati assunti dal marito fino all’alienazione dell’immobile. Con il ricavato della vendita sarebbero stati estinti tutti i debiti presso _____ e l’eventuale eccedenza avrebbe dovuto essere suddivisa paritariamente tra di loro (Ehevertrag, p. 71). Non essendosi concretizzata la vendita degli immobili, il 10 febbraio 2020 il marito ha inoltrato un’azione di divisione in Pretura _____). Il procedimento si è concluso con un accordo extragiudiziale, datato 29 settembre 2021, per cui la moglie avrebbe rilevato “la quota di comproprietà di ½ intestata a _____ delle Part. no. _____, _____ e _____ RFD _____, a fronte del versamento dell’importo di CHF 725'000.■ oltre all’assunzione del debito ipotecario che grava [va] la quota di comproprietà di _____”. L’8 febbraio 2022 lo Studio legale e notarile RA 1 ha inoltrato all’Ufficio dei registri l’istanza d’iscrizione “di trapasso di proprietà a seguito di scioglimento di comproprietà”, allegando quali giustificativi l’accordo giudiziale del 29 settembre 2021 e la decisione dell’Autorità cantonale di I istanza LAFE, cresciuta in giudicato. Il trapasso è stato iscritto a Registro fondiario con l’indicazione “Modo di acquisto [...] sentenza giudiziaria, DG _____/09.02.2022”. 4.4. È vero che c’è una discrepanza fra quanto pattuito dai coniugi nel contratto con cui hanno definito le condizioni per la liquidazione del regime matrimoniale. La convenzione stipulata nel febbraio 2019 prevedeva che la proprietà di _____ fosse venduta e che il ricavato, dopo aver tacitato la banca, fosse spartito in modo uguale tra le parti. L’accordo tra le parti, intervenuto il 29 settembre 2021 al termine della procedura promossa dal marito per la divisione della comproprietà, prevede invece che la quota del marito sia ripresa dalla moglie, tacitando il marito. Va tuttavia riconosciuto che la modifica degli accordi fra i coniugi è intervenuta ancor prima che fosse pronunciato

il divorzio e fosse omologata la convenzione stipulata davanti al notaio tedesco. È del tutto plausibile che i coniugi abbiano preso atto dell'impossibilità di vendere la proprietà per 8'600'000 franchi, come previsto in un primo tempo nell' Ehevertrag . È anche comprensibile che non avessero interesse a prolungare la comproprietà, soprattutto il marito che si era assunto pro tempore il pagamento degli oneri ipotecari. Ritenendo verosimilmente troppo elevato il rischio di subire una perdita in caso di vendita all'incanto – gli immobili erano stati acquistati nel 2017 proprio per 8'600'000 franchi – i coniugi hanno così pattuito una divisione mediante ripresa da parte della moglie della quota del marito. In tal modo, hanno perfezionato, prima che fosse formalizzato lo scioglimento del matrimonio, con tutte le conseguenze anche patrimoniali, un accordo che ha loro consentito di perfezionare la liquidazione del regime matrimoniale e di disciplinare tutti gli aspetti patrimoniali dipendenti dal matrimonio. Come poc' anzi ricordato, la ratio legis dell'art. 12 cpv. 3 lett. b LAID consiste nell'evitare che il fisco intralci una "ragionevole sistemazione dei rapporti economici" (dei coniugi). In casu , ci si trova quindi confrontati con uno dei casi particolari previsti dall'art. 12 LTORF, per cui il tributo previsto dall'art. 11 LTORF deve essere ridotto a un ottavo, ossia a fr. 5'025.■. La decisione impugnata deve pertanto essere riformata. 5. Di conseguenza, il ricorso è accolto. Visto l'esito, non si prelevano né la tassa di giustizia né le spese di procedura. Alla ricorrente, rappresentata da uno Studio d'avvocatura, è riconosciuta una congrua indennità a titolo di ripetibili. Per questi motivi, visti per le spese l'art. 40 cpv. 3 LTORF e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto . § Di conseguenza, la decisione del 7 novembre 2023 è riformata nel senso che la tassa di iscrizione è ridotta a fr. 5'025.■. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese di procedura. L'anticipo richiesto di fr. 2'000.■ è restituito alla ricorrente. Alla ricorrente è riconosciuta un'indennità di fr. 1'000.■ per ripetibili. 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Lucerna, entro 30 giorni (per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello II presidente: La cancelliera:

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