

BGE 106 IB 63 vom 23. April 1980

Bundesgericht (BGE), 1980-04-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_106 IB 63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_106_IB_63)

FR: BGE 106 IB 63 du 23 avril 1980

IT: BGE 106 IB 63 del 23 aprile 1980

Regeste

Regeste Art. 3 Abs. 2 des BG über die Kontrolle der landwirtschaftlichen Pachtzinse vom 21. Dezember 1960. Umstände, die einen Zuschlag zum ordentlichen Pachtzins rechtfertigen. Die in Zusammenhang mit dem verpachteten Grundstück geschuldeten Steuern gelten nicht als schutzwürdiges Interesse des Verpächters oder als wichtiger Grund im Sinn der zit. Bestimmung.

Erwägungen

E. 4

Da ultimo la ricorrente insorge contro il rifiuto della maggiorazione del 20% del fitto agricolo, aggiunta che secondo l'art. 3 cpv. 2 LCFA può essere concessa qualora un interesse legittimo del locatore o un altro motivo importante la giustifichino. Essa afferma che l'onere fiscale relativo ai fondi affittati è più elevato del fitto che percepisce e non deriva dalle caratteristiche pianificatorie dei terreni, come erroneamente ritenuto dalla Commissione federale, bensì dal fatto che la locatrice è una persona giuridica. Nei considerandi della decisione impugnata la Commissione federale rileva che l'aumento in questione può essere concesso unicamente ove la locataria (recte: locatrice) si trovi in condizioni particolarmente difficili oppure qualora essa, tenuto conto delle circostanze concrete del caso, non riceva BGE 106 Ib 63 S. 64 più un fitto apparentemente equo e sufficiente. Aggiunge poi, precisando tali considerazioni nell'allegato responsivo, che l'elevato onere fiscale, dipendente dall'edificabilità dei fondi, non può essere addossato all'affittuario. Le argomentazioni della Commissione federale, in quanto escludono la concessione dell'aumento del 20% per motivi fiscali, sono corrette e devono essere confermate. Infatti, benché possa apparire inopportuno gravare in modo eccessivo terreni che sono destinati a scopi agricoli, è altresì evidente che l'onere fiscale non deve essere trasferito sull'affittuario. Irrilevanti sono le cause dell'aggravio, ossia, in concreto, il fatto che esso sia legato alla persona del proprietario piuttosto che all'edificabilità dei fondi. In altre parole l'eccessivo onere fiscale non può essere assimilato ad un interesse legittimo del locatore o ad un altro motivo importante ai sensi dell'art. 3 cpv. 2 LCFA. Questa norma si riferisce unicamente a fattori inerenti alla natura intrinseca ed alla valorizzazione del terreno affittato, ossia a fattori tecnici d'investimento che contribuiscono in modo diretto al miglior sfruttamento agricolo. Essa prescrive inoltre che va tenuto conto equamente della situazione dell'affittuario, il che implica una ponderazione degli interessi delle parti. Ora, l'aumento dell'onere fiscale, sia esso dovuto all'edificabilità dei fondi o legato alla persona del proprietario, quindi indipendente da fattori di apprezzamento inerenti al vigneto in quanto tale, non può giustificare, tenuto conto delle considerazioni che precedono, l'aumento del fitto agricolo del 20% postulato dalla ricorrente. Occorre infine aggiungere che non è questa la sede per insorgere contro tassazioni eccessive e la pretesa arbitrarietà della legge fiscale

cantonale. La censura secondo cui la Commissione federale avrebbe interpretato troppo restrittivamente l'art. 3 cpv. 2, ultima frase, LCFA è pertanto infondata ed il ricorso deve essere respinto anche su questo punto.

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