

BGer 9C_776/2019 vom 17. November 2020

Bundesgericht, 2020-11-17, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_776_2019

FR: TF 9C_776/2019 du 17 novembre 2020

IT: TF 9C_776/2019 del 17 novembre 2020

Erwägungen

E. 1

Il ricorso in materia di diritto pubblico può essere presentato per violazione del diritto, così come stabilito dagli art. 95 e 96 LTF . Il Tribunale federale esamina d'ufficio l'applicazione del diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF), non essendo vincolato né dagli argomenti sollevati nel ricorso né dai motivi addotti dall'autorità precedente. Tuttavia, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione imposto dall' art. 42 cpv. 1 e 2 LTF (sulle esigenze di motivazione cfr. DTF 140 III 86 consid. 2 pag. 88 seg. con riferimenti), il cui mancato rispetto conduce all'inammissibilità del gravame (art. 108 cpv. 1 lett. b LTF), esso considera di regola solo gli argomenti proposti nell'atto di ricorso (DTF 140 III 86 consid. 2 pag. 89 con riferimenti). Quanto ai fatti, in linea di principio il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sugli accertamenti fattuali operati dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF) e vi si può scostare solo se è stato effettuato in modo manifestamente inesatto (DTF 140 III 16 consid. 2.1 pag. 18 con riferimenti, rispettivamente 137 I 58 consid. 4.1.2 pag. 62 seg.) o in violazione del diritto ai sensi dell' art. 95 LTF (art. 105 cpv. 2 LTF), e a condizione che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF).

E. 2

Oggetto del contendere è l'importo delle prestazioni complementari versate ad A. _____ dopo il 1° agosto 2013 e la conseguente domanda di restituzione per le prestazioni indebitamente percepite dal 1° agosto 2013 al 28 febbraio 2018. Tenuto conto delle conclusioni e della motivazione del gravame, la lite verte essenzialmente sul valore del bene immobiliare in Italia e sul suo valore locativo. L'insorgente non si oppone invece a che il suddetto immobile sia preso in considerazione nel calcolo delle prestazioni complementari. La censura concernente il gratuito patrocinio in sede cantonale e federale sarà esaminata in un secondo tempo, alla luce dell'esito della procedura sul merito.

E. 3.1

Il Tribunale cantonale, ritenuta non attendibile la perizia tecnica di valutazione dell'immobile in Italia effettuata il 2 novembre 2017 dall'architetto B. _____ su incarico del ricorrente, ha condiviso la determinazione del valore commerciale per gli immobili in Italia applicato dalla Cassa secondo prassi, vale a dire si è fondato sulla rendita catastale, pari a Euro 303.68), moltiplicata per 100, per ottenere un valore catastale di Euro 30'368.-. Visto che il valore catastale è inferiore a quello di mercato, il Tribunale cantonale ha moltiplicato per due questo valore, ottenendo Euro 60'736.- (pari a fr. 71'000.- per il 2018). La Corte cantonale ha pure appurato la plausibilità del valore locativo considerato dalla Cassa, corrispondente al 5% del valore di mercato dell'immobile, vale dire a fr. 3550.-annui. Infine il Tribunale cantonale ha condiviso tali valori in quanto sembravano corrispondere in

sostanza a quelli emersi da alcune loro ricerche effettuate su alcuni siti Internet.

E. 3.2

L'insorgente critica il valore venale attribuito alla sua proprietà fondiaria in Italia. Egli invoca un accertamento incompleto e arbitrario dei fatti, sia per quanto riguarda il valore di mercato dell'immobile, sia per quanto riguarda il corrispondente valore locativo, come pure una violazione dell' art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI . A suo parere, il metodo di calcolo del valore dell'immobile adottato dal Tribunale cantonale, che si è limitato a riprendere quello della Cassa, non rispecchia il valore di mercato, in quanto si basa su un valore catastale. L'insorgente ribadisce per contro la validità dei valori determinati con la perizia di B. _____, già prodotta in sede cantonale, secondo la quale il bene immobiliare ha un valore di Euro 20'000.-, mentre il valore locativo è di Euro 80.- / 100.- mensili. Se il Tribunale cantonale non voleva ritenere la perizia B. _____ sufficientemente probatoria, gli incombeva di chiedere una perizia complementare, da cui la sua conclusione sussidiaria formulata nel gravame. I riferimenti dei primi giudici a informazioni tratte da Internet su alcuni portali immobiliari non sarebbero attendibili. Infine, l'insorgente rileva che il valore locativo non sarebbe corretto perché il Tribunale cantonale si è basato su una percentuale del 5% sul valore della sostanza, tralasciando la deduzione forfettaria per le spese di manutenzione del 20%. Il valore locativo corrisponderebbe pertanto al 4% della sostanza immobiliare.

E. 4.1

La sostanza immobiliare che non serve di abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle prestazioni complementari deve essere computata al valore corrente (art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI). La legislazione non definisce il modo di calcolo del valore per un immobile di questa natura. L'allora Tribunale federale delle assicurazioni (dal 1° gennaio 2007 Tribunale federale) aveva avuto modo di precisare che per determinare il valore, inteso quale valore commerciale, ovvero di mercato, l'amministrazione doveva ricorrere a una perizia da elaborare da un ufficio competente in materia e, al fine di rispettare l'uguaglianza di trattamento, era auspicabile conferire mandato al medesimo ufficio di stima (cfr STFA P 9/04 del 7 aprile 2004 consid. 3.2; in tal senso sentenza 9C_801/2018 del 28 giugno 2019 consid. 3.1 con riferimenti). Il Tribunale federale ha successivamente precisato i requisiti necessari affinché una perizia sia affidabile, ritenendo in particolare che il valore può essere stimato solo con sufficiente precisione rispetto a oggetti simili e che pertanto in tal senso criteri decisivi, oltre alle dimensioni della proprietà e al numero di locali, sono la posizione (con particolare riguardo ai collegamenti stradali e alle peculiarità ambientali della zona) e la qualità della vita e degli alloggi (quartiere tranquillo o rumoroso, elegante o modesto). È pure rilevante se l'oggetto è per turisti o per abitanti indigeni, come le possibilità di sviluppo della zona (cfr. sentenza 9C_540/2009 del 17 settembre 2009 consid. 5.3).

E. 4.2

Nel caso di un immobile situato all'estero, non è possibile una valutazione da parte di periti attivi in Svizzera, quali per esempio quelli di un ufficio cantonale di stima. In tale contesto ci si può riferire alle Direttive sulle prestazioni complementari all'AVS e all'AI (DPC) edite dall'Ufficio federale delle assicurazioni sociali (UFAS), le quali precisano che se l'immobile è situato all'estero, ci si può basare su una stima effettuata all'estero, se non ci si può procurare un'altra stima a costi ragionevoli (nota marginale 3444.03 seconda frase). Tale

facoltà è stata ripresa dalla giurisprudenza del Tribunale federale, sia nella menzionata sentenza 9C_540/2009 come pure in altre successive (cfr. sentenza 9C_751/2018 del 16 aprile 2019 consid. 7.2 con riferimento).

E. 5.1

Il ricorrente critica la Corte cantonale per non avere preso in considerazione la perizia di parte allestita il 2 novembre 2017 dall'architetto B._____. Se questa perizia non era sufficiente, la Corte cantonale avrebbe dovuto chiederne un complemento o casomai commissionare una nuova perizia.

Per quanto attiene alla validità della perizia di parte, le conclusioni della Corte cantonale in merito alla non attendibilità dei valori esposti nel referto meritano conferma, come pure gli esiti secondo cui la stessa è alquanto sommaria e non adempie i presupposti necessari per riconoscerle credibilità (cfr. consid. 4.1). Le indicazioni peritali non contengono difatti alcuna descrizione dettagliata dell'immobile sia sulla metratura, come pure sui lavori di manutenzione da effettuare. La perizia si limita a menzionare che si tratta di una residenza popolare di costruzione di fine anni 60, parzialmente da completare e con qualche non meglio precisato lavoro di adeguamento ai canoni di edificazione moderna. Nulla è detto della zona in cui si trova, rispettivamente dell'importanza della località dal profilo economico o turistico, in rapporto con la situazione geografica, con lo sviluppo residenziale, industriale e commerciale della zona, come pure la posizione e le caratteristiche fisiche, lo sfruttamento, il grado di utilizzo nonché tutti quei fattori positivi o negativi che incidono sul valore commerciale. Questa stima non può quindi fornire una base sufficiente per procedere a una valutazione del valore di mercato del bene immobiliare. Viste le grandi lacune della perizia B._____, un suo complemento non avrebbe più senso. Inoltre, contrariamente a quanto censurato dal ricorrente, non è nemmeno più possibile, nel caso di specie realizzare una nuova perizia, con effetto retroattivo, visto il tempo trascorso con i mutamenti correlati insorti.

E. 5.2

Il valore della sostanza del bene immobiliare è stato calcolato dai giudici cantonali sulla base del valore catastale moltiplicato per due. Come esposto dal Tribunale cantonale, questo valore si fonda sulla rendita catastale che a sua volta è un dato fiscale. È quindi pacifico che non si tratta di un valore di mercato come indicato dall' art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI .

Di regola il valore di mercato è superiore al valore fiscale, ciò che corrisponde alla prassi riconosciuta in Svizzera per la valutazione della sostanza immobiliare. Questo non vuol dire che non vi siano nella pratica anche delle situazioni contrarie, come per esempio nella sentenza 9C_12/2019 del 24 settembre 2019, dove il Tribunale federale ha constatato che il valore sul mercato dell'immobile in questione era inferiore a quello fiscale. A proposito di quest'ultima sentenza, va osservato che il Tribunale federale in quell'occasione non ha proceduto a un esame approfondito del metodo di calcolo per la determinazione del valore degli immobili in Italia operata dalle autorità grigionesi, limitandosi a ricordare che nella fattispecie il valore di mercato era inspiegabilmente inferiore a quello fiscale e che pertanto non era probante. Non si può quindi attribuire una portata generale a quanto riportato nella sentenza 9C_12/2019 del 24 settembre 2019 sul metodo di valutazione della sostanza immobiliare seguito dalle autorità grigionesi.

Conformemente all' art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI ci si deve fondare sul valore di mercato, se questo è probante. Ora, nel caso in rassegna la Corte cantonale ha dato gran peso alle

informazioni tratte da alcuni portali immobiliari per corroborare la valutazione alla quale sono giunti sulla base del loro metodo di calcolo. Essa conclude che i valori determinati secondo il loro schema di determinazione "sembrano rispecchiare la situazione di mercato locale, per cui non possono essere contestati" (giudizio cantonale, consid. 4 in fine, pag. 8). Tale modo di procedere non può essere condiviso in quanto si tratta di dati molto parziali. Il Tribunale cantonale evidenzia di aver eseguito una ricerca in Internet i cui esiti hanno permesso di riscontrare la presenza a U._____ di 4 immobili in vendita, tra cui una casa con 4 locali di 120 mq per Euro 76'000.- e un quadrilocale di 170 mq per Euro 85'000.-. Il Tribunale cantonale ha menzionato il sito Internet visitato, l'ultima volta il 9 ottobre 2019. Di tutt'evidenza tali dati enunciati sommariamente e sprovvisti di qualsivoglia descrizione dell'immobile, rispettivamente della zona in cui è ubicato, non adempiono i presupposti necessari per potere operare confronti con cognizione di causa e non possono essere ritenuti validi presupposti per poter avallare i dati ritenuti dalla Cassa.

E. 5.3

Viste le particolarità del caso di specie, contraddistinto dall'impossibilità di stabilire un valore corrente per l'immobile all'estero, di cui peraltro si ignora anche la data e il prezzo d'acquisto, si giustifica basarsi sul valore fiscale, rispettivamente catastale, di Euro 30'368.-. Ora, tale valore è manifestamente inferiore a quello ipotetico corrente. Contrariamente a quanto operato dal Tribunale cantonale, questo valore di natura fiscale non può tuttavia essere arbitrariamente e semplicemente moltiplicato per due nella fattispecie. Per adeguare il valore fiscale a quello corrente è invece possibile, viste le difficoltà pratiche di applicare nella fattispecie altri metodi, riferirsi alle disposizioni fiscali applicabili in Svizzera per l'imposizione di beni immobili siti in altri cantoni. A tal fine, la circolare 22 della Conferenza svizzera delle imposte concernente le regole sulle stime degli immobili per la ripartizione intracantonale delle imposte (cifre 1 e 2) contiene i dati validi per il Cantone dei Grigioni per l'imposizione di immobili fuori dal cantone (115% del valore fiscale per il periodo fino al 2018 compreso e 140%). Utilizzando tale correttivo si consente di adottare dei criteri di stima uniformi dei beni immobili al di fuori di un cantone. Per un ulteriore esempio nel campo delle assicurazioni sociali di un'applicazione di quest'ultimi dati per la stima di beni immobili all'estero, si rimanda alla sentenza 9C_665/2019 del 25 giugno 2020, consid. 7.2.1 e 7.2.2. In altre parole, la sostanza del ricorrente dovrebbe essere rivalutata sulla base del valore dell'immobile stabilito in applicazione di un valore catastale di Euro 30'368.-. adeguato però alle regole sulla stima degli immobili per la ripartizione intercantonale delle imposte.

E. 6

Alla luce di quanto precede, il ricorso deve essere parzialmente accolto per quanto riguarda la conclusione sussidiaria, il giudizio del 10 settembre 2019 del Tribunale cantonale e la decisione su opposizione del 25 gennaio 2019 della Cassa annullati. La causa è rinviata all'opponente affinché completi l'istruttoria ai sensi dei considerandi, proceda alla verifica dei presupposti per il riconoscimento di prestazioni complementari e, se del caso, si pronunci sulla restituzione di quelle versate indebitamente.

E. 7

Nell'impossibilità di stabilire il valore dell'immobile, si deve ammettere che neppure il valore locativo può essere fissato correttamente. Questo valore dipende in effetti dal valore della sostanza. Ad ogni modo va osservato, come rilevato dal ricorrente, che dall'importo

del 5% ritenuto dai primi giudici vanno ancora dedotte le spese di manutenzione (cfr. sentenza P 33/05 dell'8 novembre 2005 consid. 3 in fine).

E. 8

L'insorgente ha chiesto il beneficio del gratuito patrocinio per la procedura cantonale. Tenuto conto dell'esito della vertenza, questa richiesta diventa senza oggetto in questa sede poiché la causa è rinviata all'autorità precedente per fissare l'importo delle spese ripetibili alle quali il ricorrente ha diritto per la procedura cantonale (art. 67 e art. 68 cpv. 5 LTF).

E. 9

Le spese giudiziarie e le indennità per ripetibili seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 e art. 68 cpv. 1 e 2 LTF) - il rinvio con esito aperto equivale a piena vittoria: DTF 137 V 210 consid. 7.1 pag. 271 con riferimenti - e sono poste a carico dell'opponente. Visto l'esito del ricorso, l'istanza tendente all'ammissione all'assistenza giudiziaria con gratuito patrocinio per la procedura federale diventa priva di oggetto.

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