

# GR\_GERICHTE S 2018 53 vom 13. November 2018

GR Gerichte, 2018-11-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_S\\_2018\\_53](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_S_2018_53)

FR: GR\_GERICHTE S 2018 53 du 13 novembre 2018

IT: GR\_GERICHTE S 2018 53 del 13 novembre 2018

## Regeste

prestazioni complementari (restituzione) | Ergänzungsleistungen/EOG

## Erwägungen

### E. 17

dell'ordinanza sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (OPC-AVS/AI; RS 831.301), la valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio (cpv. 1). La sostanza immobiliare che non serve da abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle PC deve essere computata al valore corrente (cpv. 4). Invece del valore venale, i Cantoni possono applicare uniformemente il valore di ripartizione

- 8 - determinante per la ripartizione fiscale intercantonale (cpv. 6). In accordo a questa normativa quindi, fanno stato i valori patrimoniali stabiliti dalle autorità fiscali prima dell'applicazione delle deduzioni fiscali legali. Gli immobili e i beni fondiari che non servono da abitazione né alla persona beneficiaria di PC né a un'altra persona inclusa nel calcolo delle PC vanno computati al loro valore venale attuale (valore di mercato). Se il valore venale attuale (valore di mercato) di un immobile non è noto, può essere computata la media tra il valore ai sensi della legislazione sull'imposta cantonale diretta e il valore assicurativo, a condizione che il risultato non sia palesemente anomalo. 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 (vedi DPC marginali 3444.01-03). 3.4. Nei Grigioni la possibilità offerta dall'art. 17 cpv. 6 OPC-AVS/AI di utilizzare il valore di ripartizione non entra in considerazione. Né nella legge concernente le prestazioni complementari cantonali all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (legge cantonale sulle prestazioni complementari; CSC 544.300) né nelle relative disposizioni esecutive della legge cantonale sulle prestazioni complementari (DELCPC; CSC 544.320) il legislatore cantonale ha statuito o regolamentato la questione. Ne consegue che nel nostro cantone vale il principio enunciato all'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/A: la sostanza immobiliare che sia in Svizzera o all'estero va computata al valore corrente, risultante solitamente da una stima attendibile (vedi sentenza del Tribunale federale P 48/04 del 22 febbraio 2005 cons. 2). 3.5. I valori patrimoniali e di reddito della sostanza qui contestati vengono indicati al loro valore in euro. Per la necessaria indicizzazione, la cassa di compensazione ha applicato il tasso di cambio annuale valido il 31 dicembre dei rispettivi cinque anni per i quali viene chiesta la restituzione. Per semplicità e onde evitare variazioni di valore dovute al cambio, nella successiva valutazione, anche il Tribunale amministrativo esaminerà

- 9 - pertanto la difendibilità dei diversi valori patrimoniali partendo dal loro valore espresso in euro. 4.1. Nell'evenienza in oggetto, i diversi fondi che l'istante possiede all'estero, terreni e fabbricati, non sono stati stimati ufficialmente, nell'accezione che conosce la normativa grigionese. Per sua stessa ammissione, l'istante non contesta più il valore dei terreni (vedi l'eccezione al considerando 4.8), ma solo quello dei fabbricati. Per questi beni immobili appare esclusa la possibilità di far eseguire un'affidabile stima degli edifici, vista la loro ubicazione e il loro limitato valore commerciale, giacché i costi di una tale operazione non sarebbero proporzionati al vantaggio che tale apprezzamento potrebbe comportare. È pure incontestato che i fabbricati situati in Y. \_\_\_\_\_ non siano locati, per cui una determinazione della sostanza o del reddito della stessa in base a parametri concreti non entra in considerazione. La cassa di compensazione ha allora calcolato il valore corrente degli edifici - e di riflesso il loro valore di reddito e il valore del diritto di usufrutto - partendo dal valore catastale indicato sulle visure per soggetto redatte dai servizi catastali italiani. Concretamente, per i fabbricati in oggetto, il valore di reddito catastale dei fabbricati è stato moltiplicato per cento e poi per due. 4.2. In primo luogo il ricorrente contesta tale calcolo chiedendo che per i fabbricati la determinazione del loro valore commerciale avvenga in base ai coefficienti applicati dalla normativa estera per il calcolo delle imposte di natura patrimoniale quali l'IMI e l'IVIE. Concretamente, al valore della rendita catastale andrebbe applicata una percentuale del 5 % e il tutto moltiplicato per 160. Per questo Giudice, la pretesa non appare corretta. È prima di tutto notorio che i valori catastali esteri, non avendo direttamente incidenza sull'imposta sul reddito (non conoscendo la legislazione estera l'imposta sul valore locativo proprio quale parte del reddito) e sulla sostanza come in Svizzera, indichino in generale dei valori decisamente inferiori a quelli corrispondenti a quello che potrebbe essere il valore di reddito di un

- 10 - fabbricato in base al suo valore commerciale. Inoltre, la normativa estera di cui viene chiesta l'applicazione non indica quale sia il valore che tali coefficienti permettono di stabilire (se di reddito, commerciale, a nuovo, fiscale o altro) e il valore di reddito contenuto su detti estratti catastali non ha praticamente valore di stima ufficiale e non serve concretamente ad alcuna autorità amministrativo-fiscale estera a fini analoghi a quello a cui è destinato nei Grigioni o in Svizzera. Per i beneficiari svizzeri della prestazione complementare poi, il valore della sostanza computato nel calcolo della prestazione complementare non è quello meramente fiscale, ma il valore di mercato; valore che è notoriamente superiore a quello fiscale. Già pertanto nell'ottica della parità di trattamento non è dato applicare a valori di sostanza siti all'estero delle valutazioni in netto contrasto o comunque stabilite in base a parametri del tutto diversi da quelli applicati in Svizzera nel calcolo della valutazione della sostanza ai fini della verifica del diritto a prestazioni complementari. In principio quindi, l'applicazione di una formula giusta la quale il valore di mercato di un immobile risulti superiore al suo mero valore fiscale, corrisponde alla pratica conosciuta per la valutazione della sostanza immobiliare in Svizzera in generale e nell'ambito delle prestazioni complementari. Pertanto l'esito che implica l'applicazione di una formula come quella scelta dalla cassa di compensazione, anche per i motivi concretamente verificabili che verranno esposti in seguito, non dà adito a critiche. 4.3. Per lo stabile sito a X. \_\_\_\_\_ vi è però agli atti un contratto di compravendita. Indipendentemente da qualsiasi valore fiscale, per l'appartamento di quattro locali ad X. \_\_\_\_\_, l'istante chiede che quale prezzo d'acquisto e per il diritto di usufrutto vengano prese in considerazione le pattuizioni delle parti. Giusta l'atto di compravendita del 22 febbraio 2017, i compratori acquistavano l'appartamento in oggetto al prezzo di € 65'000.--,

di cui € 30'875.-- e € 1'625.-- per la nuda proprietà e € 32'500.-- per l'usufrutto. La cassa di compensazione ha invece operato il calcolo del fabbricato in base allo schema adottato per tutti gli altri fabbricati. Il valore di reddito

- 11 - catastale di € 371.85 è stato moltiplicato per cento e poi per due per un valore del fabbricato di € 74'370.--. In presenza di un contratto di compravendita, il valore commerciale dell'immobile corrisponde in principio al prezzo di vendita pattuito a meno che non esistano indizi che permettano di concludere che detto prezzo non corrisponda alla reale situazione del mercato. Nell'evenienza tali indizi sussistono. 4.4. Per quanto riguarda l'appartamento di quattro locali ad X.\_\_\_\_\_, questo conta circa 80 m<sup>2</sup> e ha una posizione centrale. Dalla ricerca in rete, la via che ospita l'appartamento dell'istante è una caratteristica strada cittadina con negozi, parcheggi e infrastrutture ordinarie. Non vi sono in concreto segni che possano in qualche modo indicare una posizione di poco pregio, caoticamente trafficata, periferica, marginale o che denoti trascuratezza. Del resto, l'istante allega fotografie a dimostrazione dello stato di un altro immobile, mentre non allega alcuna concreta prova o indicazione sullo stato dell'appartamento in oggetto per sminuirne il suo valore. Occorre allora partire dal presupposto che il bene immobiliare - sia per la sua situazione che per le sue caratteristiche intrinseche - corrisponda ad una normale abitazione cittadina, in una comoda posizione centrale, dotata delle usuali comodità. Da una breve ricerca su internet, balza all'occhio che per le abitazioni di tali dimensioni i prezzi di vendita indicati risultino decisamente superiori a quanto preteso dall'istante. Gli oggetti più a buon mercato con le caratteristiche di quello in oggetto raggiungono un prezzo minimo (1 sola offerta) di € 80'000.-- mentre gli altri sono di prezzo decisamente superiore. Gli appartamenti meno cari non sono poi ubicati ad X.\_\_\_\_\_ stessa o in centro. In base alle indicazioni fornite dal sito data 13 novembre 2018, il prezzo medio per la zona è di €/m<sup>2</sup> 1'997 (x 80 = € 159'760.--). Volendo allora basarsi anche solo indicativamente su tali elementi, appare chiaro che il valore d'acquisto indicato dalle parti per la proprietà in oggetto è decisamente molto inferiore ai prezzi altrimenti richiesti dal mercato. L'istante non adduce alcun motivo che potrebbe in qualche modo giustificare l'enorme divario tra i prezzi correnti e quanto

- 12 - afferma di aver pagato egli stesso e la sua famiglia per l'usufrutto e l'acquisto dell'abitazione in parola. Per questo Giudice, occorre allora concludere che il prezzo di vendita indicato sull'atto di compravendita di € 65'000.--, non trova il debito riscontro ad un esame oggettivo dei prezzi di mercato. L'ingente differenza anche solo con l'oggetto più a buon mercato sul mercato o rispetto alla media del prezzo al metro quadrato lascia seri dubbi sull'oggettività del prezzo indicato nel contratto di compravendita. Per questi motivi, la valutazione operata dalla cassa di compensazione, che risulta comunque ancora ben al di sotto dei prezzi indicati sopra, non solo sfugge alle critiche di ricorso, ma appare anche generosa nei confronti dell'interessato. 4.5. In merito agli altri fabbricati, l'istante insiste sulla necessità di debitamente considerare le specificità del caso concreto ed in particolare degli evidenti fattori di svalutazione, come ad esempio lo stato dell'immobile, la sua posizione e destinazione, i rapporti di proprietà e altro. Non è contestato che nel valore di reddito catastale italiano, le peculiarità intrinseche dell'immobile vengano già di per sé ampiamente tenute in considerazione. Prova ne è la differenza di reddito catastale tra lo stabile di Z.\_\_\_\_\_, dove il valore di reddito catastale veniva fissato a € 104.84, e l'appartamento di X.\_\_\_\_\_ di € 371.85. Nel calcolo proposto dalla cassa di compensazione, il valore commerciale dello stabile di Z.\_\_\_\_\_ è di € 20'800.--, mentre quello di X.\_\_\_\_\_ è

di € 74'370.--. Paragonando questi due valori in base alla superficie (l'una conta circa il doppio di quella dell'altro stabile) la netta differenza di valore (non due ma circa quattro volte tanto a favore dello stabile di X.\_\_\_\_\_) è da attribuire alle caratteristiche proprie dell'immobile. 4.6. Per l'istante però il valore di questo fabbricato a Z.\_\_\_\_\_ andrebbe nuovamente ridotto a seguito del rapporto di comproprietà e dell'introvabilità dell'altro proprietario, fatto che renderebbe difficile la vendita o la locazione del bene. Anche se in parte comprensibile, la pretesa non può essere ammessa. Come per qualsiasi altro beneficiario di

- 13 - prestazioni complementari, il computo della sostanza avviene in proporzione alla quota di proprietà sul bene immobiliare. Spesso in caso di comproprietà con comunioni ereditarie, numerosi altri proprietari o proprietari assenti, possono nascere difficoltà qualora vada decisa la realizzazione del bene, il suo miglioramento o la sua locazione. Per tali situazioni, l'ordinamento legale prevede però anche solitamente le necessarie misure. Ai fini di determinare il valore di mercato di un fondo, simili fattori appaiono però marginali, giacché questo valore deve essere per quanto possibile oggettivabile e non può dipendere dalla momentanea situazione personale degli aventi diritto sull'immobile. Inoltre, solitamente, queste situazioni non sono definitive, ma si evolvono nel tempo. Considerare simili aspetti nel valore commerciale dell'immobile, a prescindere dalla difficoltà di un simile accertamento, richiederebbe una rivalutazione continua di valori immobiliari (con il conseguente enorme dispendio amministrativo) che invece, una volta stabiliti dall'autorità amministrativa, restano di regola validi per il resto del procedimento, fatti salvi i casi di un allestimento di nuove stime o di nuovi fattori di valutazione. Ne consegue che il computo per i 2/3 del valore commerciale dell'immobile sito a Z.\_\_\_\_\_, e la determinazione del suo valore commerciale di € 20'800.-- non danno adito a critiche. 4.7. Per lo stabile a Z.\_\_\_\_\_, l'istante vorrebbe che non venisse computato alcun valore di reddito, non essendo praticamente l'immobile utilizzabile, mancando i necessari allacciamenti idrici ed essendo il fabbricato addirittura privo di alcuni serramenti. Per principio va computato come reddito del proprietario o dell'usufruttuario l'importo della pigione o del canone d'affitto previsto per contratto. Se, tuttavia, questo è palesemente inferiore all'uso locale, per il computo del reddito della sostanza va preso in considerazione l'importo conforme all'uso locale. La stessa disposizione vale se non è stata convenuta una pigione oppure se l'immobile è lasciato vuoto, pur essendo possibile darlo in locazione (DPC, marginale 3433.03). Nell'evenienza, il valore di reddito catastale di detto stabile di cinque locali

- 14 - e 54 m2 di superficie è pari a € 242.73 (valore commerciale stabilito dalla convenuta € 48'546.--). Nelle adiacenze del fabbricato risulta un altro stabile e che conta 43 m2 di superficie e che non è stato considerato nel calcolo della prestazione complementare. Dalle immagini satellitari e foto allegate dal ricorrente, lo stabile a cinque vani in discussione risulta munito dei necessari serramenti, mentre una porta è divelta. Dalle immagini reperibili su Google Earth del fondo, immagini del resto trasmesse anche dall'istante stesso, lo stato di desolazione descritto nel ricorso e riguardante la casa non trova però la debita conferma. Lo stabile, munito di finestre chiuse con le tapparelle beneficia di un ampio accesso carrozzabile dalla strada pubblica, antistante la casa sono stati costruiti muretti di sostegno, l'abitazione è munita di una prospiciente ampia tettoia e il fondo è interamente recintato. L'idea che la proprietà dà allo spettatore non è quella di abbandono come sembrerebbe trasparire dal ricorso. Contrariamente poi a quanto preteso nel ricorso, lo stabile è comunque inserito in un comparto di tipo abitativo anche se a bassa densità. Nella

zona, sia immediatamente (sull'altro lato della strada e a nord del fabbricato dell'istante) che nei dintorni, sorgono altre e grandi abitazioni per cui la questione della pretesa mancanza di allacciamento idrico sarebbe ovviabile con poco. Il fabbricato ha un accesso diretto carrozzabile dalla strada principale. Quanto alla pretesa porta divelta "della struttura", tale porta non sembra appartenere allo stabile adibito ad abitazione qui in discussione (diversa costruzione e diverso tetto). La foto prodotta dall'istante potrebbe pertanto riferirsi all'altro stabile sito sul retro del fondo non però rilevato ai fini del calcolo della prestazione complementare. Alla luce di queste constatazioni non vi sono motivi oggettivi per non debitamente considerare anche questa sostanza di € 48'546.-- ed i suoi (teoretici) proventi nel calcolo della prestazione complementare. 4.8. Per quanto riguarda il fondo sito a Z.\_\_\_\_\_, il ricorrente pretende un azzeramento del suo valore patrimoniale poiché la particella sarebbe stata abusivamente destinata a discarica, come comproverebbe la sua denuncia

- 15 - contro ignoti del 17 settembre 2016. Nell'ambito dell'opposizione non è stato preso in considerazione alcun reddito della sostanza per tale fondo, come del resto per tutti gli altri fondi non edificati. Il ricorrente pretende però anche l'azzeramento del valore stesso del fondo. Giusta le indicazioni catastali riguardanti il fondo no. 293, questo è destinato a vigneto. Dalla denuncia risulta che il fondo è stato da anni destinato a discarica per materiali edilizi. A parte tale denuncia, non vi sono però indicazioni precise quanto all'entità del danno o alla completa svalutazione dell'immobile. Non è neppure dato sapere se persiste il carattere viticolo del fondo o meno. In queste condizioni, la richiesta di una svalutazione parziale o completa è insufficientemente circostanziata per essere ammessa. Non si giustifica allora alcuna correzione del valore commerciale del fondo, stimato a € 4'159.60. 5.1. Stabilita la conformità dei valori commerciali della sostanza posseduta dall'istante giusta quanto esposto nei considerandi che precedono e senza il computo del valore capitalizzato dell'usufrutto visto il parziale riconoscimento del ricorso, resta da stabilire il valore di usufrutto per il bene sito a X.\_\_\_\_\_ e il valore di reddito della sostanza per le altre proprietà. 5.2. Come si è detto, se una persona vive in un'abitazione di sua proprietà o sulla quale ha un diritto di usufrutto, il valore locativo dell'immobile va computato come reddito nel calcolo della prestazione complementare. Per l'istante il valore capitalizzato del diritto di usufrutto risulterebbe dall'atto di compravendita del 22 febbraio 2017 e sarebbe di € 32'500.--. Come è stato esposto in precedenza, il valore commerciale dell'immobile contenuto nel rogito non si è rivelato affidabile nell'ottica della concreta situazione locale, per cui risultano poco fede facenti anche le sue singole componenti. Concretamente, con un valore dell'usufrutto capitalizzato di € 32'500.--, il relativo valore di reddito mensile al tasso del 5 % sarebbe di € 135.40, mentre con il calcolo proposto dalla convenuta il reddito mensile ammonterebbe a € 315.10. Anche tenendo in considerazione che

- 16 - l'appartamento è situato all'estero, il canone di € 315.10 per un quattro locali va considerato comunque più vicino alla realtà indigena di quello che risulterebbe dal calcolo proposto dall'istante. Non va dimenticato che X.\_\_\_\_\_ gode di un'ottima posizione geografica che ne favorisce il commercio e il turismo. L'appartamento dell'istante è quindi situato in una pittoresca cittadina turistica sul lago maggiore, poco lontano dal confine con la Svizzera, fattori che non permettono di concludere ad un tenore dei prezzi delle abitazioni di sei o sette volte inferiore a quello svizzero. 5.3. Il fatto che la cassa di compensazione non abbia fatta una distinzione tra il valore della nuda proprietà e quello del diritto di usufrutto è ai fini del presente giudizio irrilevante. Dopo il riconoscimento del ricorso,

giustamente al ricorrente viene computato solo il valore del diritto di usufrutto (quanto dovrebbe corrispondere per l'affitto di un bene equivalente). Per le prestazioni complementari, gli immobili gravati da un diritto di usufrutto vanno computati quale sostanza delle proprietarie (in casu sarebbero le figlie dell'istante), tenendo conto del deprezzamento causato da questo diritto, mentre all'istante non viene computato nulla in termini di sostanza immobiliare a detto titolo, per cui il valore della nuda proprietà è qui irrilevante. 5.4. Per quanto ha tratto al calcolo del valore di reddito degli immobili, la cassa di compensazione si è riallacciata a quanto confermato dal Tribunale amministrativo nella decisione S 15 32 del 15 dicembre 2015. In detto giudizio, per la determinazione del valore di reddito della sostanza situata all'estero questo Giudice riteneva indicata l'applicazione di una percentuale del 5 % sul valore di mercato. Tale soluzione non dà adito a critiche, anche considerato che, in assenza di chiari indicazioni o elementi che potrebbero comprovare l'effettivo reddito della sostanza, permette di garantire una determinazione uniforme del valore di reddito della sostanza, in ossequio al principio della parità di trattamento. Anche l'ammontare di tale percentuale non è criticabile. Come si è visto per la determinazione del

- 17 - valore dell'usufrutto, l'applicazione di una percentuale del 5 % sul valore di mercato dell'immobile porta a dei risultati del tutto difendibili e in ogni caso decisamente contenuti. Alla luce quindi delle risultanze del caso concreto, l'applicazione del 5 % merita pure piena conferma. Ne consegue che il calcolo del reddito della sostanza così come operato dalla cassa di compensazione sfugge alle censure di ricorso e merita protezione. 6. A titolo informativo vada qui ricordato con l'entra in vigore il 1. ottobre 2016 dell'art. 148a cpv. 1 del codice penale svizzero (CP; RS 311.0) l'omissione commessa è divenuta rilevante anche dal profilo penale. Infatti giusta detto disposto chiunque, fornendo informazioni false o incomplete, sottacendo fatti o in altro modo, inganna una persona o ne conferma l'errore, ottenendo in tal modo per sé o per terzi prestazioni di un'assicurazione sociale o dell'aiuto sociale a cui egli o i terzi non hanno diritto, è punito con una pena detentiva fino a un anno o con una pena pecuniaria. In conformità poi all'art. 66a cpv. 1 lett. e CP, l'ottenimento illecito di prestazioni di un'assicurazione sociale comporta per lo straniero l'espulsione dalla Svizzera da cinque a quindici anni (cpv. 1), salvo situazioni particolari (cpv. 2 e 3). 7. In conclusione, per quanto non è stato riconosciuto, il ricorso è respinto. Si giustifica il ritorno degli atti alla parte convenuta in ricorso per un nuovo calcolo della prestazione ottenuta illecitamente dell'istante, giacché in base al calcolo provvisorio proposto in sede di risposta di causa, il parziale riconoscimento del ricorso comporta, almeno in parte, la rinascita del diritto alla prestazione complementare per certi periodi. Questa rinascita del diritto, incide di riflesso sull'ammontare che può essere chiesto in restituzione. La procedura è gratuita ai sensi dell'art. 61 cpv. 1 lett. a LPGA. Il ricorrente che non è ricorso alla collaborazione di un patrocinatore legale, ma all'aiuto della figlia, non ha diritto alle ripetibili. L'istate fa però valere un importante impegno per la stesura del ricorso. In generale, il tempo impiegato per la difesa dei propri interessi personali non può venire indennizzato, a meno che il dispendio di forze e mezzi sia del tutto

- 18 - eccezionale (vedi sentenza del Tribunale amministrativo V 13 2). Nella fattispecie è evidente che tale non è la situazione dell'istante e della di lui figlia. Non vi è pertanto alcun titolo giuridico per il riconoscimento di una qualsivoglia indennità di parte malgrado il parziale, riconoscimento del ricorso, in misura comunque alquanto modesta rispetto all'esito della vertenza. Il Tribunale decide: 1. Per il computo dell'usufrutto, il ricorso è stato parzialmente riconosciuto nel senso che il valore di reddito di detto diritto viene computato

nel calcolo della prestazione complementare solo a partire dal mese di marzo 2017 e il suo valore capitalizzato non viene annoverato nella sostanza. Gli atti vengono ritornati all'ufficio AI affinché proceda a ricalcolare l'importo ottenuto indebitamente dall'istante giusta il parziale riconoscimento del ricorso nel senso dei considerandi. Per il resto il ricorso è respinto. 2. La procedura è gratuita. 3. Non vengono assegnate ripetibili. 4. [Vie di diritto] 5. [Comunicazioni] L'interposto ricorso al Tribunale federale è stato respinto con sentenza del 24 settembre 2019 (9C\_12/2019).

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