

# TI\_GERICHTE 30.2022.14 vom 15. März 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-03-15, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_30.2022.14\\_d20220315](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_30.2022.14_d20220315)

FR: TI\_GERICHTE 30.2022.14 du 15 mars 2022

IT: TI\_GERICHTE 30.2022.14 del 15 marzo 2022

## Regeste

Conferma della qualifica di attività lucrativa indipendente accessoria per l'attività consistente nel locare una casa ammobiliata ai turisti. Non si tratta di reddito della sostanza

## Erwägungen

### E. 2

. Tra i servizi offerti dal proprietario si trovano i prodotti per la pulizia, lo shampoo, il balsamo, il sapone per il corpo ed il gel doccia. Viene inoltre messa a disposizione una lavatrice, una televisione, il wi-fi ed una sauna privata. Il costo della locazione ammonta a fr. 210 a notte, cui vanno aggiunti fr. 250 per i costi di pulizia dell'alloggio e almeno fr. 102 di costi di servizio. Il sito internet offre inoltre la possibilità di recensire la propria esperienza presso la "\_\_\_\_\_". Dai commenti si evince che ad attendere gli ospiti vi è \_\_\_\_\_, verosimilmente la moglie del ricorrente (cfr. tassazioni, doc. A1), la quale è definita "superhost", ossia "host (ndr dall'inglese: padrone, oste) esperti, con valutazioni alte, dediti a offrire ai propri ospiti un soggiorno straordinario" e che, secondo le recensioni del giugno 2022, si è prodigata per mettere a loro agio i clienti e in almeno un'occasione per riservare loro un tavolo presso un grotto ("[...] \_\_\_\_\_ hat \_\_\_\_\_ Infos gegeben [...]"; " [...] \_\_\_\_\_ is very \_\_\_\_\_ [...]"; " [...] and \_\_\_\_\_ fabulous \_\_\_\_\_ [...]"). Il ricorrente non si limita pertanto ad amministrare la propria sostanza privata. La locazione avviene infatti per un periodo più o meno breve (i locali sono a disposizione per pochi giorni o poche settimane per passare delle vacanze e non per una locazione a lungo termine), i locatari cambiano frequentemente, vengono fornite prestazioni di tipo alberghiero (prodotti per il bagno, per la pulizia, ecc.), vi è la necessità di frequenti check-in e check-out, si può cancellare gratuitamente la prenotazione entro 48 ore (ciò che aumenta il rischio aziendale), vi è a disposizione una persona (\_\_\_\_\_) che si occupa degli ospiti. Già solo questi servizi oltrepassano l'ambito della mera amministrazione della sostanza e vanno chiaramente qualificati di attività lucrativa indipendente (DTF 110 V 83; DTF 111 V 81; STF 9C\_803/2011 del 23 agosto 2012, consid. 3.4; STF 9C\_591/2016 del 21 marzo 2017). Contrariamente a quanto sembra ritenere l'insorgente, poco importa che l'offerta sia regolata dalla piattaforma \_\_\_\_\_, da un fiduciario immobiliare oppure che l'insorgente trovi clienti in altro modo. Determinante non è la modalità di ricerca dei clienti, ma il tipo di attività, ossia la locazione a terzi di locali ammobiliati, per periodi più o meno brevi e con una grande frequenza nel cambio di locatari ai quali vengono offerti servizi di tipo alberghiero. La qualifica effettuata dalla Cassa è corretta ed è del resto coerente con quanto deciso dal fisco (cfr. a questo proposito art. 23 cpv. 1 OAVS; sentenza 9C\_543/2019 del 20 gennaio 2020 consid. 3.2.2 con riferimenti; sentenza 9C\_681/2019 del 19 ottobre 2020, consid. 3.1; sentenza 9C\_441/2015 del 19 febbraio 2016 parzialmente pubblicata in

SVR 2016, AVS Nr. 4 pag. 11; DTF 134 V 250, consid. 3; DTF 110 V 83 consid. 4 pag. 86 e 369 consid. 2a pag. 370). 2.10. Le precisazioni contenute nelle osservazioni del ricorrente del 12 agosto 2022 (doc. V), non modificano l'esito del ricorso. La circostanza che l'arredamento della casa è rimasto uguale a quello utilizzato dalla famiglia \_\_\_\_\_ nel corso degli anni, l'assenza di importanti investimenti o il fatto che i prodotti per la pulizia che si trovano nei locali, lo sono solo per pura cortesia, non comportano una diversa qualifica dell'attività svolta dal ricorrente (cfr. DTF 110 V 83 e DTF 111 V 81). Quest'ultimo infatti non si limita a mettere a disposizione un appartamento a lungo termine per il medesimo inquilino, ma loca spazi già ammobiliati, per poco tempo, a diversi clienti, mettendo a disposizione prodotti per la pulizia, televisione, wi-fi, ciò che già implica la necessità di una qual certa attività, già solo per le pulizie, l'incasso dei proventi o la consegna della chiave. Non è neppure d'aiuto al ricorrente la presenza di numerosi altri appartamenti ammobiliati da affittare nel sito \_\_\_\_\_. La qualifica della sua attività dipende infatti dal tipo di attività e non dal numero di altre persone che offrono il medesimo servizio, le quali, se dati i presupposti della giurisprudenza (DTF 110 V 83; DTF 111 V 81; STF 9C\_803/2011 del 23 agosto 2012, consid. 3.4; STF 9C\_591/2016 del 21 marzo 2017), sono tenute anch'esse a versare i contributi sociali sul provento del loro guadagno. L'insorgente rileva che contrariamente a quanto sostenuto dall'amministrazione egli non propone un servizio catering per gli ospiti, ma unicamente una lista di contatti e non percepisce alcun guadagno personale da tale indicazione. Questa circostanza, comunque marginale nella valutazione della Cassa, alla luce degli altri elementi che fanno propendere per un'attività lucrativa, non modifica l'esito del ricorso. L'assicurato sostiene inoltre che l'importo di fr. 250 per la pulizia viene richiesto unicamente se l'ospite non vuole pulire direttamente i locali, ma non viene offerto alcun servizio di riassetto quotidiano e le pulizie finali vengono eseguite da una ditta indipendente di \_\_\_\_\_. La necessità di far capo ad una ditta privata per procedere con la pulizia dei locali alla partenza degli ospiti conferma semmai che l'insorgente non si limita ad amministrare la propria sostanza ma deve, frequentemente, far capo ad altri professionisti per trarre un profitto dalla propria attività di locazione della proprietà ammobiliata. Infine, neppure la circostanza che la partecipazione ai costi di servizio di fr. 102 è un contributo che richiede direttamente la piattaforma agli ospiti poiché si tratta di un servizio offerto da \_\_\_\_\_ modifica la qualifica effettuata dalla Cassa, ritenuti tutti gli elementi sopra descritti a favore dell'attività lucrativa indipendente. 2.11. Infine l'insorgente, in sede di ricorso, ha affermato che l'autorità fiscale non sarebbe coerente perché l'assicurato è a conoscenza che per alcune persone il fisco avrebbe qualificato la medesima attività di reddito della sostanza. La qualifica del reddito immobiliare per il ricorrente sarebbe dunque discriminante rispetto al trattamento fiscale riservato ad altri contribuenti con la stessa tipologia di redditi. In sede di osservazioni, l'insorgente ha affermato: “ l'osservazione non era intesa nel senso che ci sono contribuenti che non adempiono correttamente ai loro obblighi di dichiarare i redditi percepiti, ma bensì che non sembra esserci una prassi consolidata con i vari Uffici circondariali di tassazione circa l'imposizione dei redditi percepiti attraverso il portale \_\_\_\_\_, mentre è molto chiara e consolidata la modalità di tassazione dei redditi conseguiti attraverso i B&B, in quanto trattasi di strutture ricettive organizzate in modo professionale e dunque i loro redditi si qualificano in redditi da attività indipendente ” (doc. V, pag. 2). Basti qui rilevare che ciò è, di principio, dovuto alla differente qualifica del reddito proveniente dalla locazione di appartamenti ammobiliati tra il diritto fiscale e il diritto delle assicurazioni sociali (STF 9C\_591/2016 del 21 marzo 2017, consid. 7.1; “

Darauf hinzuweisen bleibt indessen, dass die Vermietung möblierter Wohnungen nach sozialversicherungsrechtlichen Grundsätzen - anders als im Steuerrecht (vgl. dazu etwa Urteil 2C\_135/2008 vom 27. Juni 2008 E. 3.2) - in der Regel Erwerbseinkommen darstellt (BGE 111 V 81 E. 2 - 5 S. 82 ff.; erwähntes Urteil 2C\_135/2008 E. 3.3 mit Hinweisen) [...]” e citata sentenza in ambito fiscale 2C\_135/2008 del 27 giugno 2008, consid. 3.2: “[...] Sogar bei der Vermietung möblierter Wohnungen gelten die Einkünfte trotz der Arbeiten, welche der Eigentümer für die Vermietung erbringen muss, im Wesentlichen als Vermögensertrag und nicht als Ertrag aus selbständiger Erwerbstätigkeit, wenn die Arbeiten dazu dienen, ähnlich wie Unterhaltsarbeiten, den Mietgegenstand zur Erzielung des Ertrages bereitzustellen (Urteile des Bundesgerichts 2P.215/1998 und 2A.317/1998 vom 30. Juni 1999 E. 3c/bb RDAT I-2000, 671 S. 674) [...]”). Nel caso del ricorrente la qualifica del fisco collima con quella delle assicurazioni sociali. Quanto all’asserita, ma non comprovata, disparità di trattamento in ambito fiscale rispetto ad altri contribuenti, essa non è imputabile alla Cassa di compensazione e dunque non è in ogni caso rilevante per il presente procedimento. 2.12. In queste condizioni la decisione su opposizione impugnata merita conferma.

### **E. 2.13**

L’art. 61 lett. a LPGA, nel tenore in vigore fino al 31 dicembre 2020, prevedeva che la procedura deve essere semplice, rapida, di regola pubblica e gratuita per le parti ; la tassa di giudizio e le spese di procedura possono tuttavia essere imposte alla parte che ha un comportamento temerario o sconsiderato. In data 1° gennaio 2021 è entrata in vigore una modifica della LPGA. L’art. 61 lett. a LPGA prevede ora unicamente che la procedura deve essere semplice, rapida e, di regola pubblica. Dalla medesima data è entrato in vigore l’art. 61 lett. f bis LPGA secondo cui in caso di controversie relative a prestazioni, la procedura è soggetta a spese se la singola legge interessata lo prevede; se la singola legge non lo prevede il tribunale può imporre spese processuali alla parte che ha un comportamento temerario o sconsiderato. Secondo l’art. 82a LPGA (disposizione transitoria), ai ricorsi pendenti dinanzi al tribunale di primo grado al momento dell’entrata in vigore della modifica del 21 giugno 2019 si applica il diritto anteriore. In concreto, il ricorso è del 24 giugno 2022, per cui si applica la nuova disposizione legale. Il Tribunale federale, in una sentenza 8C\_265/2021 del 21 luglio 2021 consid. 4.4.1., ha evidenziato che “(...) eliminando il principio della gratuità generalizzata di cui all’art. 61 lett. a LPGA, il legislatore federale non ha voluto imporre in maniera generalizzata per tutta la Svizzera l’applicazione di spese giudiziarie al di fuori del campo di applicazione dell’art. 61 lett. f bis LPGA, ma ha lasciato ai Cantoni la libertà di disciplinare la questione. Nulla impedisce a un Cantone in tale contesto di prevedere la gratuità della procedura integralmente o soltanto per alcune controversie (FF 2018 1334; BU 2018 S 668 segg; BU 2019 N 329 segg.). Se però un Cantone desidera imporre spese al di fuori del campo di applicazione dell’art. 61 lett. f bis LPGA, trattandosi di un tributo causale, deve prevedere una base legale formale chiara ed esplicita (art. 127 Cost.; DTF 145 I 52 consid. 5.2; 143 I 227 consid. 4.3.1; 124 I 241 consid. 4a, con riferimenti; UELI KIESER, Kommentar zum Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts ATSG, 2020, n. 209 ad art. 61 LPGA).” Nel Cantone Ticino vige tuttora il principio della gratuità generalizzata (cfr. anche STF 9C\_368/2021 del 2 giugno 2022; STF 9C\_13/2022 del 16 febbraio 2022; STF 9C\_394/2021 del 3 gennaio 2022; STF 8C\_265/2021 del 21 luglio 2021 [al riguardo cfr. Ares Bernasconi , Actualités du TF, 8C\_265/2021 du 21 juillet 2021 - frais judiciaires pour les tribunaux cantonaux des assurances selon la révision de la LPGA du 21

juin 2019, in SZS/RSAS 2/2022 pag. 107]). Ne discende che nel presente caso non si riscuotono spese giudiziarie.

## **E. 20**

gennaio 2020 consid. 3.2.2 con riferimenti; sentenza 9C\_681/2019 del 19 ottobre 2020, consid. 3.1; sentenza 9C\_441/2015 del 19 febbraio 2016 parzialmente pubblicata in SVR 2016, AVS Nr. 4 pag. 11; DTF 134 V 250, consid. 3; DTF 110 V 83 consid. 4 pag. 86 e 369 consid. 2a pag. 370). Ne discende che una persona deve innanzitutto difendere i propri diritti nel procedimento fiscale, anche con riferimento agli effetti sul calcolo dei contributi sociali (cfr. sentenza 9C\_710/2019 del 13 ottobre 2020, consid. 4.4.2; sentenza 2C\_392/2020 del 1° luglio 2020 consid. 2.5.1; DTF 134 V 250 consid. 3.3 pag. 253 con riferimenti; sentenza 9C\_441/2015 del 19 febbraio 2016 parzialmente pubblicata in SVR 2016, AVS Nr. 4 pag. 11).

Il carattere obbligatorio dei dati delle autorità fiscali per le Casse di compensazione concerne solo la fissazione del reddito determinante e non dunque la questione di sapere se e in che misura lo stesso è soggetto a contributi. Appartiene alla Cassa determinare in seguito l'entità dei contributi che devono essere prelevati sui redditi riferiti dall'autorità fiscale (sentenza 9C\_710/2019 del 13 ottobre 2020, consid. 4.4.1; sentenza 9C\_256/2018 del 19 luglio 2018 consid. 4.2).

Di principio le casse di compensazione devono fidarsi delle comunicazioni delle autorità fiscali per la qualifica del reddito e devono effettuare accertamenti laddove esistono seri dubbi quanto alla loro esattezza (DTF 134 V 250 consid. 3.3 e riferimenti).

In DTF 145 V 326 il Tribunale federale ha stabilito che i principi vigenti in diritto fiscale sulla nullità di una tassazione d'ufficio (passata in giudicato; cfr. sentenza 2C\_679/2016 dell'11 luglio 2017) si applicano per analogia anche alle decisioni sui contributi da attività indipendente, che si basano su una tassazione d'ufficio fiscale, quando la persona assicurata oggetto della decisione contesta integralmente di esercitare un'attività indipendente.

Questi principi sono stati confermati nella citata sentenza 9C\_710/2019 del 13 ottobre 2020 dove il Tribunale federale al consid. 4.5 ha affermato:

Cfr. anche la DTF 147 V 114, consid. 3.4.2.

2.7. Circa il reddito da immobili, con sentenza del 13 aprile 1984, pubblicata in DTF 110 V 83, in una causa ticinese, l'allora Tribunale federale delle assicurazioni (dal 1° gennaio 2007: Tribunale federale) ha negato la qualifica di reddito della sostanza al reddito proveniente da un'attività lucrativa indipendente accessoria consistente nella locazione a turisti, rinnovata più volte all'anno, di un appartamento ammobiliato della casa di proprietà del locatore.

L'Alta Corte ha affermato:

In DTF 111 V 81 l'allora TFA ha riassunto e confermato la propria giurisprudenza nell'ambito della qualifica, dal profilo contributivo, della locazione di appartamenti ammobiliati e non ammobiliati (consid. 2.5).

La giurisprudenza è ancora stata confermata nella STF 9C\_803/2011 del 23 agosto 2012 dove al consid. 3.4 il TF ha ribadito:

Nella STF 9C\_591/2016 del 21 marzo 2017, il Tribunale federale ha confermato che il reddito della locazione di appartamenti o case ammobiliati, secondo il diritto delle assicurazioni sociali, a differenza di quanto accade nell'ambito fiscale, di principio va qualificato come reddito da attività lucrativa:

Cfr. anche DTF 134 V 250 e DTF 140 V 241.

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