

## **TI\_GERICHTE 33.2000.18 vom 23. Februar 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-02-23, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2000.18](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2000.18)

FR: TI\_GERICHTE 33.2000.18 du 23 février 2000

IT: TI\_GERICHTE 33.2000.18 del 23 febbraio 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

febbraio 2001, che detta proprietà é da computare al valore fiscale (cpv. 1 dell'art. 17 OPC – AVS/AI versione 1 gennaio 1999). Quindi se la sostanza immobiliare dell'assicurato gli serve da abitazione primaria la valutazione della stessa deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio, ciò per ragioni di semplificazione delle procedure (cfr. RCC 1991 422). In virtù dell'art. 52 LT gli immobili in Ticino vengono imposti per il valore di stima ufficiale. E' indubbio che la Cassa abbia quindi operato correttamente fissando a CHF 133'406.- la posta 44 della decisione impugnata. 2.3. Gli immobili che non costituiscono la residenza primaria dell'assicurato vanno invece computati al loro valore corrente (Pratique VSI 1994 194) ossia quello di mercato, ciò che trova giustificazione nei maggiori importi, in generale, del valore corrente rispetto a quello fiscale (RCC 1991 424), questo per impedire che gli assicurati possano mantenere la loro sostanza a vantaggio degli eredi grazie alle prestazioni complementari. Per valore corrente o venale si intende il valore che l'immobile ha effettivamente sul mercato. In concreto le proprietà fondiarie dell'assicurato (esclusa l'abitazione primaria di cui è cenno sub. 2.2) vanno considerate quindi al loro valore venale che è quello ritenuto dall'Ufficio Cantonale di Stima, cui la Cassa ha fatto capo (pratica questa ammessa dal TFA con sentenza 27 febbraio 1998 in re S.), effettuato successivamente all'inoltro del gravame in discussione. Questa valutazione, eseguita in contraddittorio, ha comportato la fissazione di un importo totale di stima di CHF 73'091.- per le poste 44 e 46 relative alla sostanza immobiliare al valore commerciale. Non vi è motivo di scostarsi dalle risultanze peritali, corrette rispetto alle precedenti, dell'Ufficio stima in assenza di seri ed imperativi motivi come in casu. Il lavoro svolto dall'Ufficio cantonale di stima appare completo, conseguente ad esame in loco ed è stato condiviso dal ricorrente. Gli esperti, specialisti del ramo che hanno applicato i criteri usualmente validi in questo ambito, hanno considerato le contestazioni del ricorrente e valutato l'importanza della località dove sono situati i fondi, la situazione geografica, lo sviluppo residenziale, commerciale ed industriale della regione, i prezzi di riferimento in zona, la regolamentazione pianificatoria, i volumi, ed altri criteri in dettaglio descritti nel doc. \_\_. La nuova valutazione e l'entità della riduzione vanno quindi condivisi in questa sede. La nuova stima degli immobili impone quindi una nuova fissazione delle PC in favore del ricorrente a partire dal 1° marzo 2000. 2.4. Con il ricorso l'assicurato censura il calcolo della sostanza immobiliare che gli serve da abitazione primaria sostenendo che, ai fini del calcolo della PC, debba essere computato soltanto il valore di stima eccedente fr. 75'000.-- richiamando

sostanzialmente quanto sancito dall'art. 3c cpv. 1 lett. c LPC Secondo l'art. 5 cpv. 3 lett. d LPC i Cantoni possono rinunciare ad applicare l'esonero concesso sull'immobile che serve da abitazione alle persone designate nell'articolo 3c cpv. 1 lett. c LPC e anticipare le prestazioni complementari nell'ambito di un credito ipotecario gravante l'immobile abitato da queste persone. Il Cantone Ticino ha optato per questa alternativa (cfr. art. 18 Legge cantonale di applicazione della legge federale del 19 marzo 1965 concernente le prestazioni complementari all'AVS/AI entrata in vigore il 1° gennaio 1998). Correttamente, quindi, la Cassa di compensazione non ha concesso la deduzione di fr. 75'000.-- postulata dall'assicurato con il ricorso. Su tale punto, comunque, \_\_\_\_\_, dopo avere preso conoscenza delle argomentazioni della Cassa in sede di risposta, ha ritirato la censura con scritto 2 febbraio 2001 indirizzato al TCA. 2.5. Alla luce di quanto precede il gravame va parzialmente accolto per l'ammessa diminuzione del valore di stima degli immobili a valore commerciale fissata in complessivi CHF 73'091.--. La decisione impugnata va quindi annullata. Il reddito non privilegiato calcolato nuovamente assomma a CHF 23'045 e la prestazione PC dovuta a contare dal 1 marzo 2000 ammonta a CHF 885.- mensili come anche indicato dalla Cassa in sede di risposta di causa (\_ pag. 2). 2.6. L'adeguamento della PC ha effetto dal 1° marzo 2000. Per quanto attiene alle ulteriori modifiche, in specie alle riduzioni delle PC a contare dal 1° agosto 2000 con adeguamento verso l'alto al 1° gennaio 2001 indicate dalla Cassa con la risposta di causa a seguito dell'inizio dell'attività lucrativa della moglie del ricorrente (cfr. doc. \_), questo TCA ha potuto accertare (dall'esame degli atti prodotti e da conferma telefonica del funzionario preposto) come la Cassa non abbia emanato formalmente alcuna decisione. Il tema - per tale motivo - esula dalla presente procedura e questo TCA non può pronunciarsi in merito. La Cassa prenderà le necessarie decisioni con i noti rimedi di diritto esercitabili da parte dell'assicurato.

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