TI_GERICHTE 33.2000.74 vom 25. Juli 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-07-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2000.74

FR: TI_GERICHTE 33.2000.74 du 25 juillet 2000

IT: TI_GERICHTE 33.2000.74 del 25 luglio 2000

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1
12’000 franchi per le persone sole,

E. 2
13’800 franchi per i coniugi e le persone con figli che hanno o danno diritto a una rendita.” Per l'art. 16a OPC AVS AI inoltre nei confronti di persone che abitano un immobile di loro proprietà per le spese accessorie è previsto soltanto un forfait (cpv. 1) che è pari a fr. 1'680 annui (cpv. 3). 2.9 Nel caso concreto sono stati computati fr. 7'580, composti di fr. 5'900 annui a titolo di canone di locazione e fr. 1'680 per spese di riscaldamento. Poiché l'assicurata è proprietaria dell'appartamento in cui vive va computato il valore locativo dell'immobile. Secondo l'art. 12 OPC, il valore locativo dell'abitazione occupata dal proprietario è valutato secondo i criteri validi in materia d'imposta cantonale diretta del cantone di domicilio e, se tali criteri non esistono, secondo quelli in materia di imposta federale diretta. Giusta l'art. 20 lett. b) LT e 21 lett. b) LIFD l'uso da parte del proprietario (o dell'usufruttuario) del suo immobile o di parte di esso è fiscalmente imponibile quale reddito della sostanza immobiliare; ad esso viene attribuito un valore locativo. La legge non indica tuttavia come debba essere valutato ai fini dell'imposizione il vantaggio economico derivante dall'uso personale della proprietà fondiaria. Di regola il valore locativo deve corrispondere alla pigione che il contribuente dovrebbe pagare per avere l'uso di un bene equivalente (RDAT 1993 II, 389). Il Tribunale federale ha precisato che il valore locativo deve corrispondere "al canone che si potrebbe esigere equamente da un locatario desideroso di assicurarsi il godimento di un oggetto del genere - tenendo conto in modo adeguato delle particolarità della costruzione e delle sue istallazioni, in quanto esse rispondano ai bisogni normali di un utente di condizioni economiche e sociali analoghe a quelle del proprietario (ASA 15, 361; 438 consid. 1; DTF 69 I 24/25; Rusconi, L'imposition de la valeur locative, Losanna 1988, pag. 98). Secondo la circolare del 30 giugno 1999 (n. 15), la quale abroga la circolare n. 15/1997 del 16 maggio 1997: " il valore locativo corrisponde, di regola, ad una percentuale del valore di stima dei fabbricati. Il tasso (che converte la stima in valore locativo da tassare) è regolarmente adeguato dalla Divisione delle contribuzioni e varia a dipendenza dell'anno di costruzione dell'immobile. Esso è calcolato in funzione dell'obbiettivo di conseguire un valore locativo che si situi mediamente attorno al 70% del valore medio delle pigioni di mercato. Questo metodo di calcolo si applica per determinare il valore locativo delle abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, come pure degli appartamenti in condominio (PPP) e delle case a schiera (PPP orizzontali). Se l'applicazione di questo metodo porta a dei risultati in contrasto col principio secondo cui il valore locativo deve

corrispondere al valore delle pigioni di mercato prudenzialmente ridotte (mediamente al 70%) è possibile ricorrere, senza ledere il principio della parità di trattamento, a valutazioni individualizzate (canoni locatizi adeguatamente ridotti, stato di manutenzione dell'immobile, ecc.). Quando ai fini del valore locativo si fa riferimento al valore delle pigioni di mercato, è tuttavia applicato un valore prudenziale che si situa al 70% circa del valore effettivo della pigione". Per ragioni di praticità e di praticabilità del diritto, il valore verrà stabilito, di massima, nel 6.25% del valore di stima ufficiale del fabbricato ridotto del 30% nei comuni con revisione generale delle stime entrata in vigore dal 1. gennaio 1991. Nei comuni in cui la revisione generale delle stime è entrata in vigore prima del 1. gennaio 1991, si applicherà il valore succitato per i fabbricati nuovi la cui stima è entrata in vigore dal 1 gennaio 1991 e il contribuente ha presentato la domanda di ridurre il valore di stima. Le istruzioni 1999/200 per la determinazione del valore locativo precisano inoltre che "

E. 2.2

per i fabbricati riattati la cui stima, dopo il riattamento, è entrata in vigore dal 01.01.91 in poi e il contribuente ha presentato, all'Ufficio stima, la richiesta per ottenere la riduzione del valore di stima

E. 2.2.1

nel caso in cui il nuovo valore locativo dopo il riattamento è già stato tassato nel periodo fiscale 1997/98 si applica: - la medesima percentuale di calcolo (5, 6.5 o 7.25%) applicata per la tassazione 1997/98 alla (parte) di stima ufficiale prima del riattamento (parte vecchia del fabbricato) e - il 6.25% all'aumento della stima ufficiale ridotto del 30%. Attenzione: se il calcolo è eseguito in modo corretto ne deve in ogni caso risultare un valore locativo ridotto rispetto a quello tassato nel periodo fiscale 1997/98. …

E. 2.3

per tutti gli altri fabbricati (sono compresi nuovi o riattati la cui stima è entrata in vigore dal 01.01.91 in poi che non sono stato oggetto di una richiesta di riduzione della stima all'Ufficio stima) si applicano le usuali disposizioni cioè: - il 7.25 per gli immobili la cui stima è entrata in vigore il 01.01.85 o precedentemente; - il 6.5% per gli immobili la cui stima è entrata in vigore fra il 01.01.86 e il 01.01.89; - il 5% per gli immobili la cui stima è entrata in vigore il 01.01.90 o successivamente." Tale modo di procedere non è, in linea di principio, contrario al principio dell'uguaglianza di trattamento (CDT n. 24 del 13 febbraio 1996 in re R.C.). 2.10 Secondo l'art. 23 OPC AVS-AI, di regola, per il calcolo della prestazione complementare sono determinanti il reddito ottenuto nel corso dell'anno civile precedente e lo stato della sostanza al 1° gennaio dell'anno per cui é assegnata la prestazione. Per gli assicurati di cui la sostanza e il reddito da considerare ai sensi della legge federale possono essere stabiliti servendosi di una tassazione fiscale, gli organi esecutivi cantonali sono autorizzati a ritenere, come periodo di calcolo, quello su cui si basa l'ultima tassazione fiscale, se nel frattempo non é subentrata nessuna modifica della situazione economica dell'assicurato. 2.11 In concreto dagli atti fiscali del biennio 1999/2000 richiamati agli atti d'ufficio dal TCA risulta che il valore locativo dell'immobile di proprietà dell'assicurata è pari a fr. 5'900. Alla luce delle disposizioni legali applicabili e della giurisprudenza l'importo computato dalla Cassa a titolo di canone di locazione e spese accessorie è pertanto corretto. 2.12 Per quanto riguarda gli interessi ipotecari e le spese per manutenzione fabbricati va evidenziato che l'art. 3b cpv. 3 lett. b LPC consente di dedurre dal reddito le spese di manutenzione dei fabbricati e gli interessi ipotecari fino a

concorrenza del ricavo lordo dell'immobile. Ai sensi dell’art. 16 cpv. 1 OPC AVS-AI, le spese di manutenzione di fabbricati sono dedotte in base al tasso forfettario dell’imposta cantonale diretta fissato dal Cantone di domicilio. In base alla circolare n. 33/1 ACC del 15 gennaio 1985, recepita dalla giurisprudenza della CDT, la deduzione forfettaria è del 15% delle pigioni lorde o del valore locativo se l’immobile è stato costruito fino a 10 anni prima dell’inizio del periodo fiscale; oltre i 10 anni la deduzione è del 25 % (RTT 1985, 312).
2.13 In concreto la Cassa ha computato a titolo di interessi ipotecari e di manutenzione fabbricati un importo leggermente inferiore (pari a fr. 8'548), al controvalore dell'importo considerato a titolo di reddito della sostanza dei due immobili di proprietà dell'assicurata (fr. 9'000, fr. 5'900 valore locativo di _____, VIII, fr. 3'100 valore locativo di _____, cfr. atti amm.). L'amministrazione ha in particolare conteggiato fr. 2'250 quali spese per manutenzione fabbricati (pari al 25% del reddito della sostanza (limite massimo). A titolo di interessi ipotecari la Cassa ha invece considerato fr. 6'298, pari a fr. 5'171.15, maturati sull'ipoteca relativa all'immobile di _____ nel 1999 e fr. 1'126 a titolo maturati nel 1998 sull'ipoteca dell'immobile sito a _____. Nel 1999 gli interessi relativi a quest'ultimo fondo risultano essere di fr. 860.70. Alla luce dei dati sovraesposti il computo effettuato dalla Cassa è corretto. La somma degli interessi ipotecari e delle spese per manutenzione fabbricati è infatti inferiore all'importo computabile a titolo di reddito della sostanza. Quindi solo il valore effettivo, pari a fr. 8'281.85, va ritenuto, ai fini del calcolo della PC. 2.14 Con il gravame l'assicurata sostiene pure di non essere più in possesso di un'assicurazione sulla vita da quattro anni. A dimostrazione della propria allegazione l'interessata ha prodotto lo scritto 1 ottobre 1999 dell'assicurazione _____, secondo cui l'assicurazione è stata annullata anticipatamente con effetto dal 1 ottobre 1999. Il valore di riscatto, a cui sono state sommate le eccedenze, risulta pari a fr. 7'224.90. L'importo è stato versato all'interessata. Visto quanto sopra l'affermazione della ricorrente risulta fondata e non è stata contestata dall'amministrazione, che pendente causa ne ha stralciato il computo. L'errore commesso è in particolare riconducibile al fatto di aver tenuto conto, per le PC del 2000, della tassazione 1999/2000 dell'assicurata, che considera la sostanza al 1 gennaio 1999, malgrado che nel frattempo la situazione era mutata (cfr. art. 23 e 25 OPC AVS/AI). L'importo di fr. 13'500 pari al valore della polizza dell'assicurazione vita al 1 gennaio 1999 deve quindi essere stralciato. A titolo di sostanza computabile quale reddito va quindi considerato l'importo di fr. 9'049. I redditi computabili sono quindi pari a fr. 42'169. Il mancato computo del controvalore dell'assicurazione vita è però irrilevante ai fini dell'esito del ricorso, in quanto anche tenendo conto di questa modifica i redditi superano il fabbisogno (fr. 35'564), come indicato dalla Cassa con scritto 14 dicembre 2000. Poiché l'assicurata non ha diritto alla PC, il ricorso va respinto.

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