

# TI\_GERICHTE 33.2000.94 vom 12. Oktober 2000

TI Tribunale d'appello, 2000-10-12, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2000.94](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2000.94)

FR: TI\_GERICHTE 33.2000.94 du 12 octobre 2000

IT: TI\_GERICHTE 33.2000.94 del 12 ottobre 2000

## Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

## Erwägungen

### E. 1

/

### E. 2

, site tutte in territorio del comune di \_\_\_\_\_. Per quanto attiene la valutazione della sostanza immobiliare l'art. 17 cpv. 4 OPC stabilisce: " 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". Nel caso specifico si verifica quanto previsto dal citato articolo per cui la resistente ha ordinato le perizie tecniche atte a stabilire il valore corrente delle sostanze immobiliari possedute. Per questa valutazione è stato dato mandato all'Ufficio cantonale di stima il quale, a perizie concluse, ha permesso di stabilire un valore corrente della sostanza immobiliare personale di fr. 43'000.■ (pos. 44.02 della tabella di calcolo PC) rispettivamente di fr. 165'900.■ (1/2 di fr. 331'800.■ pos 46.02 della tabella di calcolo PC). Questi importi devono quindi, senza alcun dubbio, essere riconfermati. Circa i parametri utilizzati per valutare la sostanza la resistente non può che riconfermarsi nei valori citati e contestati in quanto scaturiti da perizie specificatamente richieste. A tal proposito giova inoltre ricordare che anche codesto lodevole Tribunale cantonale delle assicurazioni ha già avuto modo di confermare tale prassi amministrativa. Per quanto riguarda il reddito lordo della proprietà fondiaria, altro oggetto del contendere, si fa osservare che lo stesso è stato desunto dalla notifica di tassazione, cresciuta in giudicato, per il biennio 1999/2000 e pertanto lo stesso va riconfermato. Alla luce di quanto precede e tutto ben considerato si chiede, a codesto lodevole Tribunale cantonale delle assicurazioni, di voler respingere il ricorso confermando la decisione impugnata." 1.4. In data 11 gennaio 2001 il ricorrente, al quale è stata inviata una copia della perizia (doc. \_), ha trasmesso al TCA le seguenti osservazioni: "1. Con scritto del 14 dicembre 2000, codesto lodevole Tribunale ha intimato copia delle perizie allestite dall'Ufficio Stima concernenti il valore venale delle proprietà del ricorrente, il quale ne contesta integralmente il valore. Infatti, va posto in risalto che le perizie di cui è parola sono state allestite senza un preliminare sopralluogo in contraddittorio: mal si comprende ad esempio come si possa calcolare il valore venale degli stabili senza entrarci. Non è dato inoltre sapere quali sono i criteri e parametri utilizzati dal perito, di modo che i referti sono totalmente immotivati e non specificati. I valori commerciali stimati sono recisamente contestati, poiché, a mente del ricorrente, non rispecchiano neppure lontanamente la realtà, e meglio come esposto nell'allegato ricorsuale. Dal momento che le perizie sono state formulate in violazione dei più basilari principi giuridici, in particolare disattendendo il principio del contraddittorio e il

diritto di essere sentito, si chiede non vengano considerate e che vengano rifatte . 2.

Aggiuntivamente, il ricorrente deve contestare pure il valore di cui alla posta 41 della decisione querelata, laddove vengono considerati fr. 50'547.■■■ per "deposito a risparmio e contanti". In effetti, come già ricordato nel gravame, la cassa malati così come nessun'altra assicurazione sociale vuole assumersi le spese di cura, cosicché queste sono interamente a carico del signor \_\_\_\_\_ . Ne discende che avendo egli pagato personalmente, i suoi risparmi sono notevolmente diminuiti, già solo considerato che la retta giornaliera dell'istituto ammonta a fr. 90.■(vedi fatture allegate). A comprova della consistente riduzione (circa fr. 21'000.■■■) dei suoi risparmi, si produce copia degli estratti del conto postale che riportano la situazione al 31.12.1999 e rispettivamente del 31.12.2000. E' chiaro per tutti che al termine di quest'anno il ricorrente non potrà più usufruire di nemmeno un franco. Pertanto si chiede altresì che questa posta (n. 41) venga considerata vuota. " 1.5.

Con scritto 25 luglio 2001 (doc. \_) la Cassa ha proposto di accordare all'assicurato una prestazione complementare mensile di fr. 146.— per il periodo dal 1° marzo al 31 dicembre 2000 e di fr. 113.— a contare dal 1° gennaio 2001. La documentazione prodotta dalla Cassa è stata trasmessa al ricorrente per conoscenza (doc. \_). in diritto 2.1. La prestazione complementare persegue lo scopo di garantire un "reddito minimo" per far fronte ai "fabbisogni vitali" ai sensi dell'art. 34 quater vCF (RCC 1992 p. 346), corrispondente all'art. 112 della nuova CF. Questa nozione è più ampia rispetto al "minimo vitale" agli effetti del diritto esecutivo (art. 93 LEF). La Legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI contiene dunque la garanzia di un reddito minimo per le persone anziane e invalide (su queste questioni cfr. DTF 113 V 280 (285), RCC 1991 pag. 143 (145), RCC 1989 pag. 606, RCC 1986 pag. 143; Cattaneo, "Reddito minimo garantito: prossimo obiettivo della sicurezza sociale" in RDAT 1991 II pag. 447ss, spec. pag. 448 nota 12 e pag. 460 nota 83). I limiti di reddito rivestono pertanto una doppia funzione e meglio quella di limite dei bisogni e di reddito minimo garantito (DTF 121 V 204; Pratique VSI 1995 p. 52 e 176; 1994 p. 225; RCC 1992 p. 225; cfr. anche Messaggio concernente la terza revisione della legge federale sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, p. 3, p. 8 e 9).

2.2. Giusta l'art. 2c LPC, hanno diritto alle prestazioni complementari gli invalidi che: " a) hanno diritto a una mezza rendita o ad una rendita intera dell'AI." 2.3. Secondo l'art. 3a LPC (cfr. anche art. 2 LPC) " L'importo della prestazione complementare annua deve corrispondere alla differenza tra l'eccedenza delle spese riconosciute e i redditi determinanti (cpv. 1)." Per quanto riguarda le spese riconosciute l'art. 3b LPC prevede che: " Per le persone che vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale (persone che vivono in un istituto), le spese riconosciute sono le seguenti: a. tassa giornaliera; b. importo per le spese personali (cpv. 2)." Per le persone che vivono a casa e per le persone che vivono in un istituto sono inoltre riconosciute le spese seguenti: "a. spese per il conseguimento del reddito fino a concorrenza del reddito lordo dell'attività lucrativa; b. spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile; c. premi versati alle assicurazioni sociali della Confederazione, eccettuata l'assicurazione malattie; d. importo forfettario annuo per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie. L'importo forfettario deve corrispondere al premio medio cantonale per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie (compresa la copertura infortuni); e. pensioni alimentari versate in virtù del diritto di famiglia (cpv. 3)." Inoltre, giusta l'art. 3c cpv. 1 LPC i redditi determinanti comprendono: "a. le entrate in denaro o in natura provenienti dall'esercizio di un'attività lucrativa. Un importo di 1'000 franchi per le persone sole e di 1'500 franchi per i coniugi e le persone con figli che hanno o danno diritto a una

rendita é dedotto dal reddito annuo proveniente dall'esercizio di un'attività lucrativa, il saldo é computato in ragione di due terzi. Per gli invalidi ai sensi dell'articolo 2c lettera d, il reddito dell'attività lucrativa é interamente computato; b. il reddito proveniente da sostanza mobile e immobile; c. un quindicesimo della sostanza netta oppure un decimo per i beneficiari di rendite di vecchiaia, nella misura in cui superi per persone sole 25'000 franchi, per coniugi 40'000 franchi e per orfani e figli che danno diritto a rendite per figli dell'AVS o dell'AI 15'000 franchi. Se l'immobile appartiene al beneficiario delle prestazioni complementari o a un'altra persona compresa nel calcolo della prestazione complementare e serve quale abitazione ad almeno una di queste persone, soltanto il valore dell'immobile eccedente 75'000 franchi é preso in considerazione quale sostanza; d. le rendite, le pensioni e le altre prestazioni periodiche, comprese le rendite dell'AVS e dell'AI; e. le prestazioni derivanti da un contratto di vitalizio o da un'altra convenzione analoga; f. gli assegni familiari g. le entrate e le parti di sostanza a cui l'assicurato ha rinunciato; h. le pensioni alimentari del diritto di famiglia." 2.4. Con il ricorso l'assicurato contesta, in particolare, il valore venale della sostanza immobiliare ai fini del calcolo della PC (cfr. doc. \_\_, Pos. 44.02 e 46.02), in quanto sarebbe troppo elevato. Pendente causa, l'Ufficio stima ha dato parzialmente seguito alle censure del ricorrente, fissando in fr. 198'050.— il valore venale complessivo della sostanza immobiliare di sua esclusiva proprietà rispettivamente in comunione ereditaria (doc. \_\_) a fronte dei precedenti fr. 208'900 (cfr. doc. \_\_, Pos. 44.02 e 46.02). A seguito della modifica succitata, la Cassa ha proposto il parziale accoglimento del gravame e l'assegnazione di una prestazione complementare mensile a favore di \_\_\_\_\_ pari a fr. 146.— per il periodo dal 1° marzo al 31 dicembre 2000 e di fr. 113.— a far tempo dal 1° gennaio 2001 (doc. \_\_). Per l'art. 3c cpv. 7 lett. b LPC il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi determinanti, delle spese riconosciute, nonché della sostanza. Secondo l'art. 17 OPC -AVS/AI, nella versione in vigore dal 1 gennaio 1999 " 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 di abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle prestazioni complementari deve essere computata al valore corrente (cpv. 4). In caso di alienazione di un immobile, a titolo oneroso o gratuito, il valore venale é determinante per sapere se ci si trova in presenza di una rinuncia a elementi patrimoniali ai sensi dell'articolo 3c capoverso 1 lettera g LPC. Il valore venale non é applicabile se, per legge, esiste un diritto di acquisire un immobile a un valore inferiore (cpv. 5). Invece del valore venale, i Cantoni possono applicare uniformemente il valore di ripartizione determinante per la ripartizione fiscale intercantonale (cpv. 6)." La modalità di calcolo prevista dal capoverso 6 non è stata fatta propria dal Canton Ticino, che continua a fondarsi su quanto stabilito al capoverso 4 e sulla giurisprudenza sviluppatasi sulla base di questa disposizione. I capoversi 2 e 3 sono invece stati abrogati con effetto dal 31 dicembre 1998. Se, quindi, la sostanza immobiliare serve di abitazione dell'assicurato, fa stato il cpv. 1 dell'art. 17 OPC, secondo cui la valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio. La norma in questione vuole facilitare l'amministrazione cantonale nell'accertamento della sostanza, permettendole di riprendere il valore direttamente dalla tassazione fiscale, senza dover ricalcolare lei stessa l'importo da computare (RCC 1991 pag. 422). Secondo la volontà del legislatore, dunque dal 1° gennaio 1992 la sostanza deve essere, di principio, esposta al valore considerato in sede fiscale cantonale prima della deduzione degli importi esenti da imposta (Direttive

UFAS sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, cifra 2109). A norma dell'art. 52 cpv. 1 LT gli immobili e i loro accessori nel Cantone sono imposti per il valore di stima ufficiale. A tale disposizione fa tuttavia eccezione il capoverso 4 dell'art. 17 OPC, nella misura in cui la sostanza immobiliare che non serve da abitazione all'assicurato deve essere computata non già al valore determinato in sede fiscale, bensì al suo valore corrente (valeur vénale, Verkehrswert; Pratique VSI 1994 p. 194). Questa distinzione si fonda sul fatto che il valore corrente o valore venale, vale a dire il valore che raggiunge un immobile nel corso di normali transazioni commerciali, è in genere più elevato del valore fiscale (RCC 1991 p. 424). Con valore venale si intende altresì il prezzo pagato per dei fondi agricoli secondo le leggi di mercato (Pratique VSI 1994 p. 194). Nella misura in cui la sostanza non serve più da abitazione al richiedente o ad una persona compresa nel calcolo della prestazione complementare, il legislatore ha voluto che venisse imputato il valore che l'immobile rappresenta effettivamente sul mercato. Non sarebbe infatti corretto che agli assicurati fosse consentito di mantenere la sostanza a vantaggio degli eredi grazie alle prestazioni complementari. I titolari di carte valori e libretti di risparmio non devono essere trattati peggio dei proprietari immobiliari (Pratique VSI 1994 p. 195; RCC 1991 p. 424). In una sentenza pubblicata in VSI 1994 p. 290 il TFA ha specificato che tale disposizione è applicabile solo se il richiedente (o un'altra persona compresa nel calcolo delle prestazioni complementari) non abita personalmente nell'immobile di sua proprietà.

2.5. Nel caso di specie, gli immobili dell'assicurato non gli servono da abitazione, in quanto, a contare dal 16 marzo 2000 (cfr. doc. agli atti dell'amministrazione), egli risiede presso il Centro \_\_\_\_\_.

Correttamente, quindi, la Cassa di compensazione ha computato il valore venale degli immobili di sua proprietà. In proposito va rilevato che per determinare il valore commerciale l'amministrazione deve far esperire una perizia da un ufficio competente. Il TCA ha infatti dichiarato illegale la precedente prassi della Cassa, che consisteva nell'aumentare sistematicamente del 30% il valore di stima ufficiale. Applicando questo metodo, nel caso di nuove stime, poteva risultare un valore superiore a quello corrente (RDAT II/1995 p. 203ss.). Secondo la giurisprudenza del TFA, infine, l'ufficio cantonale, per la determinazione del valore corrente degli immobili, deve sempre far capo allo stesso servizio (SVR 1998 LPC No. 5). A mente dell'Alta Corte federale sarebbe infatti inammissibile calcolare l'importo delle prestazioni complementari in base a stime elaborate da autorità differenti (Pratique VSI 1993 p. 137). In concreto la Cassa affida il compito all'Ufficio stima. Al riguardo va ancora rilevato che, il TFA, in un caso riguardante il Canton Ticino, in cui il ricorrente aveva contestato la valutazione immobiliare operata dall'Ufficio cantonale di stima, ha confermato l'operato dei periti (STFA del 27 febbraio 1998 in re S.S).

2.6. L'Ufficio stima, con perizie immobiliari del 22 settembre 2000 (cfr. doc. \_), ha stabilito in fr. 208'900.— il valore venale complessivo dei fondi di proprietà dell'assicurato, di cui frs. 165'900.— quale quota parte alla comunione ereditaria \_\_\_\_\_ ed \_\_\_\_\_ (particelle no. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_) e frs. 43'000.— di sua esclusiva proprietà (part. no. \_\_\_\_\_ RFD). Pendente causa, quest'importo è stato ridotto a fr. 198'050.— a seguito della modifica del valore corrente della proprietà dell'assicurato in comunione ereditaria (cfr. doc. \_). Questo nuovo valore è stato stabilito sulla base di un sopralluogo avvenuto in data 17 luglio 2001 alla presenza del signor \_\_\_\_\_ in rappresentanza del ricorrente (doc. \_). Secondo costante giurisprudenza federale, le perizie mediche eseguite nell'ambito della procedura amministrativa da medici specializzati riconosciuti, hanno forza probatoria piena, fintanto che indizi concreti non

inducono a ritenerle inaffidabili, se giungono a conclusioni logiche e sono state realizzate sulla base di accertamenti approfonditi (ZAK 1986 p. 189; RAMI U 167 p. 96; DTF 104 V 212; SZS 1987 p. 237-239; SZS 1988 p. 329 e 332; DTF non pubbl. del 24. 12 1993 in re S. H; Locher, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Berna 1994, p. 332). Lo stesso vale per quel che riguarda perizie dall'amministrazione presso medici esterni (DTF 104 V 31; ZAK 1986 p. 188; RAMI 1993 p. 95). Per quanto concerne il valore probatorio d'un rapporto si deve accertare se è completo per quanto riguarda i temi sollevati, se si riferisce a esami approfonditi, se tien conto delle censure sollevate, se è chiaro nella presentazione e se le conclusioni cui perviene sono fondate. Elemento determinante dal profilo probatorio non è in linea di principio l'origine del mezzo di prova né la designazione del materiale probatorio richiesto sotto qualifica di rapporto o di perizia, bensì il suo contenuto (DTF 122 V 160 consid. 1c; STFA del 29 settembre 1998 in re S. F). Il giudice non si scosta, senza motivi imperativi dalle risultanze di una perizia, compito del perito essendo infatti proprio quello di mettere a disposizione della giustizia le sue specifiche conoscenze, allo scopo di chiarire gli aspetti specialistici di una determinata fattispecie (DTF 122 V 161). La citata giurisprudenza del TFA, applicata in particolare per i referti medici, deve valere per tutte le perizie (cfr. ad esempio per la previdenza professionale SVR 1998 LPP no. 16), e quindi deve essere applicata anche per quelle esperite immobiliari (cfr. STCA del 24 febbraio 1997 in re L.M). 2.7. Nel caso che ci occupa, dalla nuova valutazione peritale eseguita pendente causa dall'Ufficio stima e dalle osservazioni annesse, risulta in particolare quanto segue: " Durante l'incontro abbiamo analizzato i vari aspetti riguardanti le valutazioni espresse nelle nostre perizie e le osservazioni presentate dal \_\_\_\_\_, procedendo ad un ulteriore sopralluogo. Il valore venale è stato determinato tenendo in considerazione vari fattori che influiscono sull'oggetto da valutare e in particolare: a) l'importanza della località in cui giace la proprietà da valutare, in rapporto con la situazione geografica, con lo sviluppo residenziale, industriale e commerciale della regione e d'ogni singola parte o quartiere o frazione o zona dove si trovano i fondi. b) i prezzi pagati nelle contrattazioni di compravendita, pubbliche e private, avvenute nella località negli ultimi anni. c) il valore di reddito accertato, sulla scorta dei contratti di locazione esistenti in quanto corrispondenti alle pigioni in uso nelle località o nel quartiere per oggetti paragonabili. d) il valore dei fabbricati in rapporto con le dimensioni, con il genere di costruzione e sua maggiore o minore solidità e ricercatezza, con i comodi e con gli incomodi d'abitabilità o d'utilizzazione, con lo stato di conservazione. e) le norme pianificatorie dettate dal Piano Regolatore, la posizione, le dimensioni, le caratteristiche fisiche, la configurazione, la topografia, l'esposizione, lo sfruttamento, il grado d'urbanizzazione, gli accessi, le servitù, nonché quei fattori positivi o negativi che incidano sul valore commerciale. Dal riesame delle perizie vi sono alcuni elementi che è giusto modificare per meglio adattarli alla situazione reale, in particolare: • Il reddito presunto relativo alla particella no. \_\_\_\_\_ risulta, in effetti, troppo elevato in considerazione dell'ubicazione, dello sfruttamento e in confronto con casi simili. • Abbiamo proceduto alla verifica della cubatura degli edifici, constatando che vi sono stati degli errori di calcolo per quelli ubicati nella particella no. \_\_\_\_\_, pertanto procediamo alla loro rettifica. • Il valore del terreno risulta, in effetti, troppo elevato in considerazione della sua ubicazione, dello sfruttamento possibile e del vincolo di Piano Regolatore. • il valore del terreno relativo alla particella no. \_\_\_\_\_ risulta, in effetti, troppo elevato in considerazione della sua ubicazione, dello sfruttamento possibile e del vincolo di Piano Regolatore. Sulla base dei considerandi abbiamo ritenuto di modificare alcuni elementi per meglio adattarli alla

situazione reale. Pertanto in allegato vi ritorniamo debitamente modificate le nostre valutazioni relative alle particelle no. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_." Da un raffronto delle due perizie risulta, in particolare, una diminuzione del reddito e del valore del terreno per la particella no. \_\_\_\_\_ RFD ed una rettifica della cubatura degli edifici di cui alla particella no. \_\_\_\_\_ RFD. Le nuove conclusioni a cui sono giunti gli esperti pendente causa fanno seguito al sopralluogo avvenuto in presenza del signor \_\_\_\_\_. Le stesse, inoltre, sono state inviate al ricorrente, rimanendo incontestate. A parere del TCA, nell'incarto non vi sono elementi atti a mettere in discussione la correttezza dei referti peritali, che hanno tenuto conto delle censure ricorsuali del ricorrente. \_\_\_\_\_, dal canto suo, non ha in alcun modo provato con il grado della verosimiglianza preponderante valido nelle assicurazioni sociali (SVR 1996 KV Nr. 85 p. 269; SVR 1996 LPC Nr. 22 p. 263ss; DTF 121 V 208 consid. 6a; RAMI 1994 p. 210/211) che i valori immobiliari sarebbero inferiori a quelli stabiliti dai periti. In simili condizioni questo nuovo referto può essere posto alla base del presente giudizio. Del resto la perizia si fonda su accertamenti approfonditi, esperiti da specialisti nel ramo, che si sono fondati su criteri generalmente applicabili in questo ambito. Essa giunge inoltre a conclusioni logiche, conformemente a quanto stabilito dai criteri giurisprudenziali succitati. Per questi motivi il TCA non ha quindi motivo di scostarsi dalle conclusioni peritali che risultano affidabili (cfr. STFA del 27 febbraio 1998 in re S.S consid. 2b). 2.8. Con il ricorso l'assicurato censura anche il computo del reddito della proprietà fondiaria (doc. \_\_, Pos. 28), desunto dalla Cassa direttamente dalla notifica di tassazione 1999/2000. Al riguardo, si rileva che il reddito della sostanza immobiliare ai sensi dell'art. 3c cpv. 1 lett. b LPC comprende pigioni e canoni d'affitto, usufrutto, diritti d'abitazione nonché il valore locativo della propria abitazione (cfr. Direttive UFAS sulle prestazioni complementari, cifra 2092; Carigiet/Koch, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplement, Zurigo 2000, pag. 99). Giusta l'art. 12 cpv. 1 OPC il valore locativo dell'abitazione occupata dal proprietario o dall'usufruttuario come pure il reddito proveniente dal subaffitto sono valutati secondo i criteri validi in materia d'imposta cantonale diretta del cantone di domicilio (cfr. Carigiet/Koch, op. cit., pag. 100). 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 installazioni, 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 locativi 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 (cfr. allegato alla Circolare del 30 giugno 1999 della Divisione delle contribuzioni, N. 15/1999; Istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta delle persona fisiche 1999/2000, p.to 5). Le istruzioni 1999/2000 per la determinazione del valore locativo (cfr. allegato alla Circolare del 30 giugno 1999 della Divisione delle contribuzioni, N. 15/1999) precisano inoltre che "

### **E. 2.1**

per i fabbricati nuovi la cui stima 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 si applica: - il 6.25% del valore di stima ufficiale del fabbricato ridotto del 30%. Importante: il calcolo del valore locativo applicando il valore di stima ridotto può essere effettuato solo in presenza della decisione favorevole dell'Ufficio stima (alla richiesta di riduzione del valore di stima presentata dal contribuente)." per la determinazione del valore locativo precisano inoltre che " 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 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. 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.). Secondo la LPC inoltre 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 è subentrata nessuna modifica della situazione economica dell'assicurato (art. 23 cpv. 2 OPC). In concreto, ai fini del calcolo della PC dell'assicurato, la Cassa ha desunto il valore di reddito della proprietà fondiaria (fr. 4'800, doc. \_ Pos. 28) direttamente dalla notifica di tassazione valevole per il biennio 1999/2000 (cfr. atti dell'amministrazione). Pertanto, richiamata la giurisprudenza federale

testé citata (cfr. consid. 2.9.), tale importo deve essere confermato e posto alla base del presente giudizio. 2.9. \_\_\_\_\_ censura anche il computo dell'importo di fr. 50'547.-- a titolo di "deposito e risparmio in contanti" (cfr. doc. \_\_, pos. 41). In particolare, egli sostiene che tale importo sarebbe notevolmente diminuito poiché destinato a fronteggiare tutte le spese di cura (cfr. consid. 1.4.). Di norma, per calcolare la PC dovuta ad un assicurato vengono computati solo quegli attivi che egli ha effettivamente ricevuto e di cui può disporre senza restrizioni (AHI Praxis 1995 p. 166 consid. 2a; RDAT I 1992 p. 154; RCC 1984 p. 189; Werlen, Der Anspruch auf Ergänzungsleistungen, Baden 1995, p.156/166; ZAK 1989 p. 238). Rilevante è infatti il fatto che l'interessato non dispone dei mezzi necessari per far fronte ai suoi bisogni essenziali e non il motivo che ha prodotto questa situazione (DTF 115 V 355). La giurisprudenza, del resto, ha ribadito più volte che il sistema delle prestazioni complementari non offre la possibilità di procedere ad un controllo dello stile di vita dell'assicurato e di chiedersi se in passato il richiedente ha vissuto al di sotto oppure al di sopra della normalità (AHI Praxis 1995 p. 167 consid. 2b; E. Carigiet, Ergänzungsleistungen, Zurigo 1995, p. 120). Inoltre va rilevato che giusta l'art. 23 cpv. 1 e 2 OPC AVS-AI, di regola, per il conteggio 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 è 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 è subentrata nessuna modifica della situazione economica dell'assicurato. Per l'art. 23 cpv. 4 OPC se la persona che pretende una prestazione complementare annua può rendere plausibile nella domanda che durante il periodo per cui essa chiede la prestazione i suoi redditi determinanti saranno notevolmente inferiori a quelli da lei ottenuti nel corso del periodo di calcolo conformemente ai capoversi 1 o 2, occorre fondarsi sui redditi probabili determinanti, convertiti in redditi annui, e sulla sostanza esistente al momento in cui sorge il diritto alla prestazione (cfr. pure Direttive UFAS sulle prestazioni complementari all'AVS/AI, cifra 7004). A norma dell'art. 21 cpv. 1 OPC il diritto ad una prestazione complementare annua sorge il primo giorno del mese in cui è presentata la domanda e sono adempiute tutte le condizioni legali a cui esso è subordinato. In concreto, l'assicurato dispone di un conto corrente postale e di un libretto di risparmio presso la Banca \_\_\_\_\_ o. Dagli atti dell'incarto emerge che al 1° gennaio 2000 il conto bancario ammontava a fr. 20'947.47 mentre il conto corrente postale a fr. 29'600.50 per complessivi fr. 50'547.-- (doc. \_\_, e la documentazione agli atti dell'amministrazione). In corso di causa, \_\_\_\_\_ allega una considerevole erosione dei suoi risparmi. In particolare, asserisce di dover far fronte personalmente alle spese della retta giornaliera del Centro \_\_\_\_\_ (doc. \_\_, consid. 1.4.). A sostegno della propria censura, il ricorrente produce una serie di fatture e due estratti del conto corrente postale, i quali presentano un saldo di fr. 20'947.47 al 31 dicembre 1999 rispettivamente di fr. 7'723.40 al 31 dicembre 2000 (cfr. doc. \_\_). Di contro, egli nulla dice a proposito del libretto di risparmio presso la Banca \_\_\_\_\_. Questa diminuzione del capitale si percepisce pure da un estratto conto postale del 13 luglio 2000, in cui il saldo ammonta a fr. 14'358.20 (cfr. doc. agli atti dell'amministrazione). Nel caso di specie, poiché l'assicurato ha reso plausibile la diminuzione dei suoi redditi determinanti, non torna dunque applicabile la regola generale dell'art. 23 cpv. 1 OPC. Alla luce di quanto precede, per calcolare la PC di \_\_\_\_\_ deve essere presa in considerazione la sua sostanza mobile esistente al momento in cui è sorto il diritto alla

prestazione complementare, in applicazione dell'art. 23 cpv. 4 OPC. Il calcolo effettuato dall'amministrazione, in quanto erroneo, deve essere quindi censurato. 2.10. In siffatte circostanze, il ricorso dell'assicurato va accolto e la decisione impugnata annullata. L'incarto deve essere rinviato alla Cassa affinché stabilisca nuovamente l'ammontare della prestazione complementare a cui ha diritto \_\_\_\_\_, tenuto conto della modifica del valore venale della sostanza immobiliare (cfr. consid. 1.5.) e della sostanza mobile al momento in cui è sorto il diritto alla PC (cfr. consid. 1.9.).

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