

## **TI\_GERICHTE 33.2001.57 vom 22. April 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-04-22, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_33.2001.57](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2001.57)

FR: TI\_GERICHTE 33.2001.57 du 22 avril 2002

IT: TI\_GERICHTE 33.2001.57 del 22 aprile 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 36**

a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale pari a CHF 140.- 1/6 x CHF 140.- = CHF 23.- a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale pari a CHF 6'900.- 1/6 x CHF 6'900.- = CHF 1'150.- a favore della ricorrente § Part. n. \_\_\_\_\_: ha un valore venale pari a CHF 20'000.- 1/2 x CHF 20'000.- = CHF 10'000.- a favore della ricorrente La sostanza totale di cui dispone la ricorrente ammonta quindi a CHF 181'687.- ed è tale valore che deve essere ritenuto nel calcolo della prestazione complementare. 2.15. 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 all'AVS e AI (DPC), N. 2092; CARIGIET/KOCH, *Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplement, Zurigo 2000*, pag. 99). Giusta l'art. 12 cpv. 1 OPC-AVS/AI, 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 (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 N. 5t/II-1996; 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. 15/1999), 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 dell'immobile. Il tasso viene regolarmente adeguato dalla Divisione delle contribuzioni e varia a dipendenza dell'anno di costruzione dell'immobile. Quando questo metodo porta a dei risultati in contrasto col principio secondo cui il valore locativo deve

corrispondere a quello reperibile sul mercato, si può ricorrere, senza ledere il principio della parità di trattamento, a valutazioni individualizzate (canoni locatizi della zona, stato di manutenzione dell'immobile, ecc.). Per ragioni di praticità e di praticabilità del diritto, il valore locativo di abitazioni unifamiliari verrà stabilito, di massima, applicando al valore di stima ufficiale dell'immobile il tasso del 5%, se la stima è entrata in vigore dopo il 1° gennaio 1990, del 6,5% se la stima risale a un periodo compreso tra il 1° gennaio 1986 e il 1° gennaio 1989 e del 7,25% se la stima risale al 1° gennaio 1985 o è anteriore a tale data. Si applica pure il tasso del 6,25% del valore di stima ufficiale ridotto del 30% nei Comuni con revisione generale delle stime entrata in vigore a partire dal 1° gennaio 1991 (cfr. Istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta 1999-2000; Allegato alla circolare del 30 giugno 1999 (n. 15)). 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.). Inoltre, per gli assicurati la cui sostanza ed i cui redditi 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-AVS/AI). Nel caso concreto, per determinare il valore locativo dell'abitazione in cui la ricorrente viveva insieme alla sorella \_\_\_\_\_ (part. n. \_\_\_\_\_ RFD di \_\_\_\_\_), la Cassa ha fatto capo alla decisione di tassazione 1999/2000 di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ relativa alle loro quote di partecipazione e di comproprietà sui precitati fondi nel comune di \_\_\_\_\_ (cfr. documentazione agli atti dell'Amministrazione). A titolo di reddito della sostanza vi è esposto l'importo di CHF 4'800.-. Ritenuto come detto fondo sia detenuto da due persone in comproprietà, il valore locativo da attribuire alla ricorrente deve essere a sua volta dimezzato. Pertanto, correttamente la Cassa ha computato alla ricorrente l'ammontare di CHF 2'400.- (CHF 4'800.- : 2) a titolo di valore locativo. 2.16. In conclusione la Cassa avrebbe dovuto considerare una sostanza di CHF 181'687.-. Il calcolo della PC della ricorrente per il periodo agosto 2000-dicembre 2000 avrebbe dovuto quindi essere così formulato:

Fabbisogno Spese di manutenzione fabbricati	CHF 600.-	Retta per degenti in istituti	CHF 27'375.-	Spese personali	CHF 3'600.-	Contributo fisso assicurazione malattia	CHF 2'976.-	TOTALE FABBISOGNO	CHF 34'551.-	Sostanza Comunioni ereditarie al valore commerciale netta	CHF 181'687.-	Sostanza computabile	CHF 156'687.-
		Reddito non privilegiato della proprietà fondiaria	CHF 15'668.-	Rendite AVS e AI, senza AGI	CHF 18'336.-	Reddito lordo	CHF 36'404.-	TOTALE REDDITI	CHF 36'404.-	PC annua:	CHF 34'551.- - CHF 36'404.- = CHF 0.0		

Per l'anno 2001 il contributo fisso per l'assicurazione malattia ammonta a CHF 3'096, per cui si ha un totale delle spese riconosciute pari a CHF 34'671.-. Quanto ai redditi, tenuto conto dell'aumento della rendita AVS (CHF 18'792.-), essi assommano a CHF 36'860.-. Ne discende dunque che anche per questo periodo non v'è spazio per concedere alla ricorrente una prestazione complementare, giacché i redditi superano le spese riconosciute. 2.17. L'insorgente con il gravame chiede l'assunzione di ulteriori prove (doc. \_\_, doc. \_\_ e doc. \_\_: esperire un sopralluogo ed allestire una perizia giudiziaria neutrale). Conformemente alla costante giurisprudenza, qualora l'istruttoria da effettuare d'ufficio conduca l'amministrazione o il giudice, in base ad un

apprezzamento coscienzioso delle prove, alla convinzione che la probabilità di determinati fatti deve essere considerata predominante e che altri provvedimenti probatori non potrebbero modificare il risultato, si rinuncerà ad assumere altre prove (apprezzamento anticipato delle prove; KIESER, *Das Verwaltungsverfahren in der Sozialversicherung*, pag. 212 n. 450, KÖLZ/HÄNER, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 2a ed., pag. 39 n. 111 e pag. 117 n. 320; GYGI, *Bundesverwaltungsrechtspflege*, 2a ed., pag. 274; cfr. anche STFA dell'8 marzo 2001 nella causa A.C.R., G.P. e F.F., consid. 7a, H 115/00 e H 132/00; DTF 122 II 469 consid. 4a, 122 III 223 consid. 3c, 120 Ib 229 consid. 2b, 119 V 344 consid. 3c e riferimenti). Tale modo di procedere non costituisce una violazione del diritto di essere sentito desumibile dall'art. 29 cpv. 2 Cost. fed., in precedenza dall'art. 4 vCost.; DTF 124 V 94 consid. 4b, 122 V 162 consid. 1d, 119 V 344 consid. 3c e riferimenti). In concreto, questo Tribunale ritiene la fattispecie sufficientemente chiarita dall'esame dei documenti agli atti, per cui rinuncia all'assunzione di ulteriori prove. In particolare, sia l'allegato F (perizia \_\_\_\_\_) che le tre descrizioni peritali dell'Ufficio stima - istituto indipendente da questo TCA - permettono una sufficiente conoscenza dei luoghi tale da rendere superfluo un sopralluogo. Lo stesso dicasi in merito all'allestimento di un'ulteriore perizia: i tre dettagliati referti peritali dell'Ufficio stima sono stati redatti, come già evidenziato, con piena ed oggettiva cognizione di causa e sono esaurienti.

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