

TI_GERICHTE 33.2001.60 vom 25. Mai 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-05-25, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2001.60

FR: TI_GERICHTE 33.2001.60 du 25 mai 2001

IT: TI_GERICHTE 33.2001.60 del 25 maggio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

lett. c LPC), mentre per i beneficiari di rendite d'invalidità e per superstiti si aggiunge un quindicesimo di tale sostanza. Per i beneficiari di rendite di vecchiaia che vivono in istituto o in ospedale, i Cantoni possono aumentare fino a concorrenza di un quinto l'importo della sostanza che sarà computato quale reddito (art. 5 cpv. 3 lett. b LPC; cfr. N. 4008 segg.)." Scopo di questa norma è di far sì che il richiedente di una prestazione complementare faccia anzitutto capo alla propria sostanza. Infatti, lo Stato interviene concedendo una PC soltanto nell'eventualità in cui i mezzi propri non permettono di garantirsi un reddito minimo poiché le spese riconosciute superano i redditi. 2.7. Secondo l'art. 3c cpv. 7 lett. b LPC, il Consiglio federale disciplina la valutazione dei redditi determinanti, delle spese riconosciute, nonché della sostanza. Giusta l'art. 17 cpv. 1 OPC-AVS/AI, inoltre, " La valutazione della sostanza computabile deve essere effettuata secondo le regole stabilite dalla legislazione sull'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio." Se la sostanza immobiliare serve da abitazione all'assicurato, si applica dunque questo capoverso. Esso 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 e AI (DPC), N. 2109). A norma dell'art. 52 cpv. 1 LT gli immobili ed i loro accessori nel Cantone sono imposti per il valore di stima ufficiale. Ne consegue che la sostanza immobiliare è computata sulla base del suo valore di stima ufficiale (STFA 8 ottobre 1992 nella causa N.G., pubblicata in RDATE I-1993, pag. 232). Giusta l'art. 23 cpv. 2 OPC-AVS/AI, per gli assicurati la cui sostanza ed i cui redditi da considerare ai sensi della legge federale sulle prestazioni complementari 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 quanto attiene alla determinazione della sostanza, dalla notifica di tassazione 1999-2000 della ricorrente (agli atti dell'Amministrazione) risulta che il valore di stima degli immobili nel Comune (corrispondenti ai fondi partt. nn. _____ e _____ RFD di _____) è stato fissato in Fr. 181'035.- ed è tale valore che deve essere ritenuto. La Cassa, nella decisione impugnata, si è di contro basata soltanto sul catastrino fiscale, fissando il valore di stima totale dei due citati immobili in Fr. 181'890.-. Per determinare la

sostanza netta, ai sensi del N. 2107 delle DPC bisogna ancora dedurre dalla sostanza lorda i debiti comprovati. In casu, la ricorrente ha documentato che al momento in cui la decisione litigiosa è stata presa (25 maggio 2001), i propri debiti ammontavano a CHF 61'000.- (cfr. agli atti della Cassa). Ne discende che la sostanza netta assomma a CHF 95'035.- (CHF 181'035.- - CHF 61'000.- - CHF 25'000.-). Conformemente inoltre a quanto evidenziato al considerando 2.6., soltanto 1/15 di tale importo deve essere conteggiato alla ricorrente a titolo di reddito non privilegiato, quindi CHF 6'335.-. Ci si potrebbe domandare se la valutazione dei mappali _____ e _____ RFD di _____ effettuata dall'Amministrazione è realmente corretta o se non andavano piuttosto utilizzate due diverse modalità di calcolo: il valore di stima per quanto attiene alla sostanza immobiliare che serve da abitazione alla ricorrente (art. 17 cpv. 1 OPC-AVS/AI) (e meglio quindi attinente all'appartamento al primo piano della costruzione sita sulla part. n. _____ abitato dall'assicurata) ed il computo del valore venale concernente la sostanza immobiliare che non serve da abitazione alla richiedente, come l'appartamento al pianoterra del summenzionato fondo n. _____ che è locato alla famiglia _____ (cfr. consid. 2.8.) e la part. n. _____. Infatti, l'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI recita: " La sostanza immobiliare che non serve di abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle PC deve essere computata al valore corrente." Secondo tali termini, 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 pag. 195; RCC 1991 pag. 424). In una sentenza pubblicata in VSI 1994 pag. 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. Il valore venale o valore reale (valeur vénale, Verkehrswert) di un immobile è il valore di vendita suscettibile di essere ottenuto nel quadro di una normale transazione. Il Tribunale federale delle assicurazioni ha stabilito che questo principio è pure applicabile al prezzo pagato per dei fondi agricoli secondo le leggi di mercato (Pratique VSI 1994 pag. 194). Inoltre, il TFA ha sentenziato che il valore che raggiunge un immobile nel corso di normali transazioni commerciali è in genere più elevato del valore fiscale (RCC 1991 pag. 424). La questione può rimanere indecisa, in quanto anche già considerando soltanto al valore di stima tutta la sostanza immobiliare appartenente all'assicurata (partt. nn. _____ e _____ RFD di _____) per un valore complessivo di Fr. 181'890.- (da correggere in Fr. 181'035.-), non è possibile attribuire alla ricorrente una prestazione complementare, poiché i redditi sono comunque superiori alle spese riconosciute (cfr. consid. 2.9.).

2.8. Quanto al reddito lordo della proprietà fondiaria, la ricorrente rileva che il canone di locazione computato dalla Cassa (Fr. 1'200.- mensili x 12 mesi = Fr. 14'400.-) è superiore all'effettivo canone percepito (Fr. 1'000.- x 12 mesi = Fr. 12'000.-, docc. _). Di conseguenza, il reddito lordo della sostanza dovrebbe essere fissato in Fr. 19'500.-, contro Fr. 21'900.- (Fr. 7'500.- per il valore locativo dell'appartamento abitato dalla ricorrente + Fr. 14'400.- per il canone di locazione dell'altro appartamento). A sostegno della propria tesi, l'interessata produce da una parte un contratto di locazione perfezionato con i conduttori _____ e _____ valido a far tempo dal 1° marzo 1995 (doc. _), dall'altra un avviso di accredito attestante il pagamento della

pigione di Fr. 1'000.- per il mese di gennaio 2000 da parte della famiglia _____ (doc. _). Infatti, sebbene il predetto contratto contempli una pigione iniziale di Fr. 1'260.- al mese, a mente della ricorrente il canone di locazione sarebbe stato successivamente ridotto a Fr. 1'000.- mensili. A tal proposito questo TCA osserva che agli atti della Cassa figura un altro contratto di locazione più recente concluso con _____ ed _____ ed avente effetto al 1° dicembre 1995. Il canone di locazione è stato fissato a Fr. 1'200.- al mese, per complessivi Fr. 14'400.-. Invitato da questo Tribunale a chiarire la fattispecie (doc. _), il legale della ricorrente ha precisato che uno dei due appartamenti sito nell'abitazione di cui al mappale _____ RFD di _____ è abitato dai signori _____. Inoltre, la riduzione della pigione a CHF 1'000.- al mese ha avuto luogo a far tempo dal 1° gennaio 1999 (doc. _). A comprova di ciò egli produce il questionario per la determinazione del reddito immobiliare per il periodo fiscale 2001/2002 compilato dalla ricorrente (doc. _), dal quale risulta che per gli anni 1999 e 2000 quest'ultima ha incassato per l'appartamento al pianterreno locato a _____ Fr. 12'000.- all'anno. Di regola, per il calcolo della prestazione complementare annua sono considerati i redditi determinanti ottenuti nel corso dell'anno civile precedente e lo stato della sostanza al 1° gennaio dell'anno in cui è assegnata la prestazione (art. 23 cpv. 1 OPC-AVS/AI). Stante quanto precede e sulla scorta della documentazione acquisita agli atti (in particolare l'avviso di accredito: doc. _, la dichiarazione dell'avv. _____: doc. _, come pure il questionario per la determinazione del reddito immobiliare 2001/2002: doc. _), la scrivente Corte ritiene provato, con il grado della verosimiglianza preponderante valido nelle assicurazioni sociali (SVR 1996 KV Nr. 85 pag. 269; SVR 1996 LPC Nr. 22 pag. 263 segg.; DTF 121 V 208 consid. 6a; RAMI 1994 pagg. 210 e 211), che l'interessata ha effettivamente percepito per l'anno 2000 - che torna specificatamente applicabile per il presente giudizio - un reddito lordo della proprietà fondiaria ammontante a Fr. 19'500.- (Fr. 7'500.- relativi al valore locativo dell'appartamento abitato dalla medesima + Fr. 12'000.- per la locazione del secondo appartamento alla famiglia _____). In simili condizioni, le spese di manutenzione dei fabbricati devono essere conseguentemente modificate in Fr. 4'875.- (25% del valore locativo pari a Fr. 19'500.-). Le altre poste relative alle spese riconosciute alla ricorrente rimangono di contro invariate, per un totale pari a Fr. 36'973.-. Nella risposta di causa la resistente ha fatto propri i suddetti importi. 2.9. Malgrado la correzione esaminata al consid. 2.8., in particolare la riduzione di Fr. 2'400.- del reddito determinante (Fr. 21'900.- - Fr. 19'500.-), l'assicurata non ha comunque diritto alle prestazioni complementari. Infatti, i redditi, composti della sostanza computabile 1/15 pari a Fr. 6'335.-, della rendita AI di Fr. 15'576.- e del reddito lordo della proprietà fondiaria ammontante a Fr. 19'500.-, assommano complessivamente a Fr. 41'411.- e superano ancora le spese riconosciute (Fr. 36'973.-) per l'importo di Fr. 4'438.-.

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