

TI_GERICHTE 33.2003.4 vom 10. April 2003

TI Tribunale d'appello, 2003-04-10, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_33.2003.4

FR: TI_GERICHTE 33.2003.4 du 10 avril 2003

IT: TI_GERICHTE 33.2003.4 del 10 aprile 2003

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Erwägungen

E. 1

per le persone sole, almeno 14690 franchi e al massimo 16290 franchi;

E. 2

per i coniugi, almeno 22035 franchi e al massimo 24435 franchi;

E. 3

per gli orfani e per i figli che danno diritto a una rendita per figli dell'AVS o dell'AI, almeno 7745 franchi e al massimo 8545 franchi. Per i due primi figli si prende in considerazione la totalità dell'importo determinante, per due altri figli due terzi ciascuno e per ogni altro figlio un terzo; b. la pigione di un appartamento e le relative spese accessorie. In caso di presentazione di un conguaglio per le spese accessorie, non si può tenere conto né di un pagamento di arretrati né di una richiesta di restituzione." (cpv. 1) " 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)." A decorrere dal 1° gennaio 2001 gli importi massimi destinati alla copertura del fabbisogno vitale sono fissati a Fr. 16'880.- per persone sole, Fr. 25'320.- per coniugi e, per orfani e figli che danno diritto ad una rendita per figli AVS o dell'AI, a Fr. 8'850.- (cfr. art. 1 dell'Ordinanza 01 sull'adeguamento delle prestazioni complementari all'AVS/AI del 18 settembre 2000). 2.8. Ancora, 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 1000 franchi per le persone sole e di 1500 franchi per i coniugi e le persone con figli che hanno o danno diritto a una rendita è dedotto dal reddito annuo proveniente dall'esercizio di un'attività lucrativa, il saldo è computato in ragione di due terzi. Per gli invalidi ai sensi dell'articolo 2c lettera d, il reddito dell'attività lucrativa è 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 25000 franchi, per coniugi 40000 franchi e per orfani e figli che danno diritto a rendite per figli dell'AVS o dell'AI

15000 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 75000 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. (cpv. 1)" 2.9. I ricorrenti censurano la decisione della Cassa nella misura in cui la stessa ha considerato la sostanza immobiliare ad un valore reputato eccessivo e tale da incidere nell'ambito della determinazione della prestazione complementare. A tal proposito va rammentato che giusta l'art. 17 cpv. 4 OPC-AVS/AI, la sostanza immobiliare che non serve d'abitazione al richiedente o a una persona compresa nel calcolo delle PC deve essere computata al valore corrente. Nel caso in esame i signori _____ dispongono dei seguenti fondi: _____ RFP _____ di proprietà di _____ in ragione di ½ _____ RFP _____ di proprietà di _____ in ragione di ¼ Il primo mappale è stato valutato, per la quota di proprietà di _____, in CHF 107'500.- mentre il valore del secondo mappale è stato complessivamente ritenuto dall'Ufficio di Stima (incaricato dalla Cassa di operare la valutazione dell'immobile) in CHF 4'000.- e quindi, per la quota del ricorrente _____, in CHF 1'000.-. In totale l'amministrazione ha fissato una sostanza al valore commerciale di CHF 108'500.-. Conformandosi all'art. 17 cpv. 4 OPC - AVS / AI l'amministrazione ha quindi computato il valore commerciale dei beni fatto salvo il valore di stima per l'abitazione primaria (CHF 28'333.-). In proposito va rilevato che secondo la prassi del TFA, 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 pagg. 203 segg.). Secondo la giurisprudenza del TFA, infine, per la determinazione del valore corrente degli immobili l'ufficio cantonale deve sempre far capo allo stesso servizio (SVR 1998 LPC N. 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 pag. 137). In concreto, nel Canton Ticino la Cassa affida detto compito all'Ufficio stima. Al proposito si osserva ancora 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.). 2.10. Nel caso di specie l'Ufficio Stima ha determinato la sostanza globale dei ricorrenti, come detto, in CHF 108'500.- oltre a CHF 28'333.- per il valore dell'immobile costituente l'abitazione primaria e ritenuto al valore di stima. Con i gravami i signori _____ evidenziano come le proprietà immobiliari al valore commerciale siano state sopravvalutate e computate in maniera non precisa. Va qui evidenziato come, nelle more della procedura, a fronte delle critiche mosse dai ricorrenti alla valutazione delegata dalla Cassa all'Ufficio Stima, l'amministrazione abbia chiesto agli esperti incaricati un riesame della situazione. Va osservato anzitutto che nella perizia l'Ufficio cantonale di stima, ufficio cui fa capo la Cassa Cantonale di Compensazione AVS AI IPG per le valutazioni immobiliari, il perito ha ritenuto per i fondi edificati sia le dimensioni del sedime, il suo inserimento nel P.R., l'ubicazione del fondo, la forma, i confini, gli accessi, le immissioni, le infrastrutture esistenti, la sistemazione del terreno, le

caratteristiche della costruzione, le installazioni e la suddivisione interna. Contrariamente a quanto asseriscono i signori _____ nell'impugnativa il perito ha considerato sia la vetustà delle strutture, sia i materiali non pregiati impiegati, sia l'assenza di insolazione per l'esame – in particolare - dei luoghi dove sono stati ubicati i fondi. L'esame si è concentrato anche sullo stato di conservazione degli edifici rispettivamente il loro utilizzo ed il loro inserimento nel P.R. Le perizie appaiono poi complete, esaurienti, specifiche e dettagliate. Il valore ritenuto appare, alla luce della descrizione del fondo e delle costruzioni, equo e corretto. 2.11. In merito a quanto sopra va rilevato che, 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 pag. 189; RAMI U 167 pag. 96; DTF 104 V 212; SZS 1987 pagg. 237-239; SZS 1988 pagg. 329 e 332; DTF non pubblicato del 24.12.1993 in re S.H.; LOCHER, Grundriss des Sozialversicherungsrechts, Berna 1994, pag. 332). Lo stesso vale per quel che riguarda perizie dell'Amministrazione presso medici esterni (DTF 104 V 31; ZAK 1986 pag. 188; RAMI 1993 pag. 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 tiene 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 deve valere per tutte le perizie (cfr. ad esempio per la previdenza professionale SVR 1998 LPP n. 16), e quindi deve essere applicata anche per quelle esperite in ambito immobiliare (STCA del 24 febbraio 1997 in re. L.M.). 2.12. In sede istruttoria, come specificato nelle considerazioni di fatto, è stata chiesta una verifica al responsabile dell'Ufficio Stima ing. _____. L'esperto ha in particolare ritenuto: " (...) abbiamo esperito un incontro con il signor _____ e la signora _____, il 21 febbraio 2003, procedendo ad un ulteriore sopralluogo. Durante l'incontro del 21 febbraio 2003, abbiamo analizzato i vari aspetti riguardanti le valutazioni espresse nelle nostre perizie e le osservazioni presentate dal signor _____. Si è pure discusso della differenza tra la procedura di valutazione dei valori di stima ufficiali, che sono determinati in ossequio alla Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare e al rispettivo regolamento d'applicazione e quella applicata nella richiesta della prestazione complementare, fornendo le necessarie informazioni. 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. Nel merito: particella _____ RFP _____ . Dal riesame delle valutazioni contenute nella nostra perizia, riteniamo che non vi siano nuovi elementi che non siano già stati considerati dal perito incaricato di allestire la valutazione, a nostro giudizio il valore proposto appare quindi giustificato. particella _____ RFP _____ . Dal riesame delle valutazioni contenute nella nostra perizia, riteniamo che non vi siano nuovi elementi che non siano già stati considerati dal perito incaricato di allestire la valutazione, a nostro giudizio il valore proposto appare quindi giustificato. Per quanto riguarda le contestazioni riguardanti la cubatura dell'edificio e il reddito presunto abbiamo potuto appurare che il signor _____ aveva considerato unicamente l'appartamento situato al primo piano, ed omesso quello al piano terreno. Facciamo comunque osservare che contrariamente da quanto indicato nel catastrino fiscale partita no. _____, il trapasso immobiliare tra la comunione ereditaria _____ e i signori _____ e _____ non è stato ancora iscritto all'ufficio dei Registri. Pertanto sulla base dei considerandi sopraccitati riteniamo di dover confermare in tutto il suo aspetto le nostre perizie immobiliari." (cfr. doc. _) 2.13. Questo TCA, dopo avere esaminato nel dettaglio i referti peritali e le considerazioni aggiuntive dell'ing. _____ eseguite dopo le verifiche in luogo e dopo contraddittorio, deve ritenere la piena affidabilità del lavoro peritale che appare - lo si ripete - completo esaustivo ed obbiettivo. La cubatura ritenuta dagli esperti dell'Ufficio Stima è apparsa corretta, la vetustà della costruzione ed i materiali di scarsa qualità sono stati considerati adeguatamente. La sostanza ritenuta dal perito va quindi condivisa e cifrata in CHF 108'500.--. Questa sostanza deve essere quindi computata nel calcolo del reddito non privilegiato, ciò dopo aggiunta dell'importo dell'immobile al valore di stima, da un lato, e dopo avere dedotto la franchigia di CHF 40'000.--. 2.14. Circa il computo della sostanza va rammentato alla ricorrente che lo stesso non va confuso con il rendimento della sostanza stessa. Come indicato in precedenza la sostanza come tale va presa in considerazione nella misura del 10 % come impone l'art. 3c LPC. Nel caso di specie quindi la sostanza di 108'500.- al valore commerciale, cui va sommata la sostanza al valore di stima per CHF 28'333.-, e dedotta la franchigia di CHF 40'000.- va determinata in CHF 96'8333, computabile per CHF 9'683.-. Già questo importo sommato alle rendite percepite dai ricorrenti pari a CHF 30'132.- non permette la concessione di prestazioni complementari alla luce del fabbisogno complessivo di CHF 37'794.-. Va comunque rammentato che oltre al computo della sostanza va ancora aggiunto il reddito della sostanza. A tale proposito va rammentato che ai sensi dell'art. 3c cpv. 1 lett. b LPC detto reddito comprende pigioni e canoni d'affitto, usufrutto, diritti d'abitazione nonché il valore locativo della propria abitazione (cfr. Direttive sulle prestazioni complementari all'AVS e AI (DPC), edite dall'UFAS, al N. 2092; CARIGIET/KOCH, Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Supplemento, 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). A norma degli artt. 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 pag. 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 locativi 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).

2.15. Nel caso dei signori _____, anche volendo solo calcolare il computo della sostanza senza considerare il reddito della stessa, il reddito non privilegiato supera il fabbisogno accertato e non contestato. I gravami vanno respinti senza carico di tasse e spese e senza riconoscimento di ripetibili.

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