

TI_GERICHTE 80.1997.38 vom 16. September 1996

TI Tribunale d'appello, 1996-09-16, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.1997.38_d19960916

FR: TI_GERICHTE 80.1997.38 du 16 septembre 1996

IT: TI_GERICHTE 80.1997.38 del 16 settembre 1996

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 24.04.1997 80.1997.38 Tessin Camera di diritto tributario 24.04.1997 80.1997.38 Ticino Camera di diritto tributario 24.04.1997 80.1997.38

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.97.00038 Lugano 24 aprile 1997 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino La Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello composta dai giudici: Alessandro Soldini, presidente, Stefano Bernasconi, Lorenzo Anastasi vicecancelliere: Andrea Pedroli statuendo sul ricorso del 27 febbraio 1997 in materia di: IC/IFD 95/96 presentato da: _____, _____, ritenuto in fatto ed in diritto 1. _____, domiciliato a _____, è proprietario delle part. n. _____, _____ e _____ del Comune di _____. Nella dichiarazione IC/IFD 1995/96, il contribuente denunciava un reddito di fr. 19'200.-, proveniente dalla locazione ai figli _____ e _____ dei due appartamenti della casa di _____. Notificandogli la tassazione IC/IFD 1995/96, con decisione del 16 settembre 1996, l'Ufficio di tassazione di _____ commisurava però il reddito proveniente dalla locazione della casa di _____ in fr. 26'400.- in media annua. In seguito a reclamo, con cui il contribuente contestava la rivalutazione del reddito effettuata dall'autorità di tassazione, quest'ultima riduceva il reddito in questione a fr. 23'000.-, con decisione del 31 gennaio 1997. 2. Con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, _____ chiede la riduzione del reddito della sostanza a fr. 19'200.-- in media annua, conformemente a quanto effettivamente ricevuto dai figli a titolo di canone di locazione. 3. 3.1. Per gli artt. 20 cpv. 1 LT e 21 cpv. 1 LIFD, è imponibile il reddito da sostanza immobiliare, segnatamente: a) i proventi dalla locazione, dall'affitto, dall'usufrutto o da altro godimento; b) il valore locativo di immobili o di parti di essi, che il contribuente ha a disposizione per uso proprio in forza del suo diritto di proprietà o di un usufrutto ottenuto a titolo gratuito; c) i proventi da contratti di superficie; d) i proventi dall'estrazione di ghiaia, sabbia o altri elementi costitutivi del suolo. 3.2. In tempi recenti, il Tribunale federale ha accolto il ricorso di un contribuente di _____, che aveva locato la casa di proprietà della moglie al proprio figlio, ad un canone mensile di fr. 700.- (fr. 8'400.- annui), ed al quale l'autorità fiscale cantonale aveva elevato il reddito della sostanza a fr. 13'570.-, pari al valore locativo dell'abitazione. Il Tribunale amministrativo di _____ aveva avallato tale modo di procedere dell'autorità di tassazione, sostenendo che la differenza fra il canone di locazione effettivamente pagato ed il più elevato valore locativo doveva qualificarsi come donazione a favore del figlio e che il corrispondente importo doveva essere imposto al contribuente quale reddito. Con sentenza del 22 dicembre 1989, il Tribunale federale ha peraltro ritenuto

arbitraria la decisione del Tribunale cantonale, affermando il principio per cui, nel caso di una locazione tra parenti, se il canone è calcolato a un prezzo di favore, in assenza di base legale espressa, non è possibile, se non incorrendo nell'arbitrio, imporre al locatore come reddito la differenza tra il canone effettivamente ricevuto e il valore locativo superiore, come pure d'imporre questa differenza al conduttore a titolo di donazione. Ciò vale nella misura in cui non vi siano indizi d'una evasione fiscale o di qualche altra controprestazione da parte del conduttore (DTF 115 Ia 329; inoltre RF 1990 p. 244, p. 447; inoltre RDAF 1991 p. 142). In caso di locazione ad un membro della famiglia, sarebbe pertanto possibile ricorrere al valore locativo tutt'al più qualora fosse possibile presumere che si tratti di un uso proprio, che cioè si voglia mantenere l'abitazione a disposizione della propria famiglia; il Tribunale federale ha avuto occasione di escludere tale circostanza, con una decisione del 1945 in materia di imposta per la difesa nazionale, in un caso in cui il contribuente aveva locato la propria casa ad un fratello con famiglia propria (DTF 71 I 130). La descritta giurisprudenza è stata ripresa anche da questa Camera (cfr. RDAF I-1996 n. 6t p. 400 ss.).

3.3. Dalle considerazioni che precedono discende chiaramente la conclusione che l'autorità fiscale non può discostarsi da quanto dichiarato dal contribuente, a meno che non provi o che i figli-inquilini versano un canone di locazione superiore oppure che il contratto cela un'elusione d'imposta. Non è invece ammessa, poiché sarebbe arbitraria, l'imposizione del valore locativo calcolato conformemente alle istruzioni in vigore per il caso in cui il proprietario di un immobile abiti egli stesso la propria casa. Non può pertanto essere condivisa la decisione impugnata di commisurare il reddito della sostanza immobiliare in fr. 23'000.–, pari al 5% del valore di stima ufficiale dell'abitazione. La relativa deduzione per spese di gestione e di manutenzione deve conseguentemente essere ridotta a fr. 2'880.–. 4. Il ricorso è conseguentemente accolto. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese processuali. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT 1994 dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza, la decisione su reclamo del 31 gennaio 1997 è riformata nel senso che il reddito della sostanza immobiliare di _____ è ridotto da fr. 23'000.– a fr. 19'200.– in media annua e la deduzione per spese di gestione e di manutenzione è ridotta da fr. 3'450.– a fr. 2'880.–. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese. 3. Intimazione alle parti. 4. Per l'IC il presente giudizio è definitivo (art. 230 cpv. 3 LT 1994). Per l'IFD è ammesso il ricorso entro 30 giorni al Tribunale federale in Losanna (art. 146 LIFD). per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello Il Presidente: Il Segretario:

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