

TI_GERICHTE 80.1999.102 vom 23. November 1998

TI Tribunale d'appello, 1998-11-23, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.1999.102_d19981123

FR: TI_GERICHTE 80.1999.102 du 23 novembre 1998

IT: TI_GERICHTE 80.1999.102 del 23 novembre 1998

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 13.09.1999 80.1999.102 Tessin Camera di diritto tributario 13.09.1999 80.1999.102 Ticino Camera di diritto tributario 13.09.1999 80.1999.102

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.99.00102 Lugano 13 settembre 1999 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 segretario: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 10 maggio 1999 in materia di: IC 97/98 presentato da: _____ - _____, _____, ritenuto 3333 in fatto ed in diritto - che i coniugi _____ e _____, domiciliati a _____ am _____ (Canton _____), sono limitatamente imponibili nel Canton Ticino, quali proprietari di sostanza _____ a _____; - che, notificando loro la tassazione IC 1997/98, con decisione del 23 novembre 1998, l'Ufficio di tassazione di Locarno commisurava il reddito della sostanza in fr. 28'800 e le deduzioni relative in fr. 20'515; - che i contribuenti impugnavano la suddetta decisione, con reclamo del 30 novembre 1998, contestando che i valori indicati corrispondessero con quelli dichiarati; - che, con decisione del 12 aprile 1999, l'Ufficio di tassazione aumentava le deduzioni dal reddito della sostanza a fr. 23'395 e detraeva altresì un importo di fr. 112 per oneri assicurativi, mentre precisava di non poter ammettere le ulteriori spese fatte valere, non rientrando le stesse fra i costi di manutenzione dell'immobile; - che, con tempestivo ricorso alla Camera di diritto tributario, _____ - _____ ripropone la richiesta di poter dedurre tutte le spese fatte valere in sede di tassazione, riferendosi in particolar modo a quelle sostenute in seguito ad un incendio che sarebbe stato solo parzialmente indennizzato dall'assicurazione; - che, non essendo in grado di ricostruire la fattispecie in base al ricorso ed alla documentazione allegata all'incarto fiscale, questa Camera ha chiesto all'autorità di tassazione, in data 28 maggio 1999, di prendere posizione sul ricorso; - che, con scritto del 4 agosto 1999, l'Ufficio di tassazione ha spiegato di avere commisurato il valore locativo in fr. 28'200, come dichiarato dal ricorrente, mentre il calcolo secondo le istruzioni della Divisione delle contribuzioni darebbe un reddito di soli fr. 20'300; - che, secondo l'art. 20 cpv. 1 lett. b LT e 21 cpv. 1 lett. b LIFD, l'uso da parte del proprietario del suo immobile o di parte di esso è fiscalmente imponibile quale reddito della sostanza immobiliare: ad esso viene attribuito un valore locativo - che la legge non indica tuttavia come debba essere valutato ai fini dell'imposizione il vantaggio economico derivante dall'uso personale della proprietà

fondiaria: secondo la giurisprudenza il valore locativo deve corrispondere alla pigione che il contribuente dovrebbe pagare per avere l'uso di un bene equivalente; - che il Tribunale federale ha per altro confermato 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 p. 361; 438 consid. 1; DTF 69 I 24/25; Rusconi , L'imposition de la valeur locative, Losanna 1988, p. 98); - che, per ragioni di praticità e di praticabilità del diritto, il valore locativo di abitazioni unifamiliari verrà stabilito, di massima, come accennato sopra, applicando, nel periodo di tassazione 1995-96, 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 (Istruzioni 1997-98 per la compilazione della dichiarazione d'imposta); - che tale modo di procedere non è, in linea di principio, contrario al principio dell'uguaglianza di trattamento (CDT n. 424 dell'11 novembre 1986 in re M.B.; CDT n. 498 del 12 dicembre 1986 in re C.S.); - che l'ultima revisione generale delle stime del Comune di _____ risale al 1° gennaio 1985, sicché al valore di stima dell'abitazione deve essere applicato il coefficiente del 7,25%, come indicato nella citata presa di posizione dell'Ufficio di tassazione; - che il valore di stima della sola abitazione ammonta a fr. 280'000 e pertanto il valore locativo deve essere stabilito in fr. 20'300 in media annua; - che, secondo l'art. 32 cpv. 2 LIFD, come pure secondo l'art. 31 cpv. 2 LT di identico tenore, il contribuente che possiede immobili privati può dedurre le spese di manutenzione, i premi d'assicurazione e le altre spese d'amministrazione da parte di terzi; - che sono considerate spese di manutenzione quelle che, senza aumentare il valore dell'immobile, ne preservano lo stato, ne conservano l'uso e ne mantengono la redditività (cfr. Agner/Jung/Steinmann , Kommentar zum Gesetz über die direkte Bundessteuer, Zurigo 1995, n. 5 ad art. 32 LIFD, p. 219 s.; Känzig , Direkte Bundessteuer, 2 a ediz., vol. I, Basilea 1982, p. 649; Bottoli , Lineamenti di diritto tributario ticinese, Lugano 1977, p. 66; CDT n. 262 del 28 agosto 1986 in re R.T.; CDT n. 52 del 22 febbraio 1983 in re A.D.R.); - che, per facilitare il lavoro sia dell'amministrazione fiscale che dei contribuenti, invece della somma effettiva delle spese e dei premi concernenti i beni immobili privati, il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva, stabilita dal Consiglio federale per l'IFD e dal Consiglio di Stato per l'IC (art. 32 cpv. 4 LIFD e 31 cpv. 4 LT); - che la deduzione complessiva ammonta: • al 15% per l'IC ed al 10% per l'IFD del reddito lordo delle pigioni o del valore locativo, se, all'inizio del periodo fiscale, l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; • al 25% per l'IC ed al 20% per l'IFD del reddito lordo delle pigioni o del valore locativo se, all'inizio del periodo fiscale, l'immobile ha più di 10 anni (cfr. art. 2 cpv. 1 Regolamento della legge tributaria del 18 ottobre 1994; art. 2 Ordinanza concernente la deduzione dei costi di immobili del patrimonio privato in materia di imposta federale diretta del 24 agosto 1992); - che, nella fattispecie, il 25% del valore locativo ammonta a fr. 5'075; - che a tale importo devono poi ancora aggiungersi gli interessi passivi, da dedursi dal reddito imponibile nel Ticino in misura proporzionale agli attivi situati nel Cantone; - che infatti, in materia di doppia imposizione intercantonale, gli interessi debitori vengono considerati alla stregua di un onere specifico del reddito della sostanza, poiché la prassi considera prevalente il rapporto tra sostanza e credito (cfr. DTF 120 Ia 349 cons. 2 p. 351, 119 Ia 46 cons. 4a p. 49, 111 Ia 120 cons. 2a p. 123, 104 Ia 256 cons. 4 b, 63 I 72): essi

vanno pertanto dedotti dal reddito della sostanza e vanno attribuiti proporzionalmente ai cantoni in cui sono situati (imponibili) gli attivi patrimoniali (cfr. DTF 120 Ia 349 cons. 4 p. 353 ss., 119 Ia 46 cons. 4a p. 49, 104 Ia 256, cons. 4b e riferimenti); - che al Canton Ticino spetta quindi il 3.94% degli interessi passivi globali, cioè fr. 16'195; - che in tal modo il reddito imponibile risulta azzerato, senza che metta conto entra nel merito delle considerazioni circa la deduzione delle spese di manutenzione effettive. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto . § Di conseguenza, la decisione su reclamo del 12 aprile 1999 è riformata nel senso che il reddito della sostanza è ridotto a fr. 20'300 e le spese di manutenzione a fr. 5'075. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese. 3. Intimazione alle parti. 4. Il presente giudizio è definitivo (art. 230 cpv. 3 LT). 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.