

TI_GERICHTE 80.2000.162 vom 30. Januar 2001

TI Tribunale d'appello, 2001-01-30, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.162

FR: TI_GERICHTE 80.2000.162 du 30 janvier 2001

IT: TI_GERICHTE 80.2000.162 del 30 gennaio 2001

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 30.01.2001 80.2000.162 Tessin Camera di diritto tributario 30.01.2001 80.2000.162 Ticino Camera di diritto tributario 30.01.2001 80.2000.162

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2000.00162 Lugano 30 gennaio 2001 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 13 settembre 2000 in materia di: IC/IFD 99/00 presentato da: _____, _____, ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. Nella dichiarazione d'imposta IC/IFD 1999-2000 i coniugi _____ e _____ chiedevano la deduzione dal reddito di un importo di fr. 83'760.- di media annua in relazione alle spese di manutenzione effettuate nel corso del 1998 nella loro abitazione. L'Ufficio di tassazione nella notifica di tassazione del 15 maggio 2000 stabiliva la deduzione, espungendo i costi di miglioria, in fr. 15'232.- di media annua. 1.2. A seguito del reclamo presentato da _____ il 6 giugno 2000, l'Ufficio di tassazione elevava la deduzione a fr. 33'000.- di media annua, argomentando che la deduzione veniva fissata in via valutativa nel 40% ca. della spesa globale (cfr. decisione su reclamo del 14 agosto 2000). 2. Con il presente, tempestivo ricorso il contribuente chiede che la deduzione delle spese di manutenzione venga stabilita in una misura variante tra il 60 e il 70% della spesa complessiva. In occasione dell'udienza del 19 ottobre 2000 il giudice delegato ha conferito incarico al perito della Camera di esaminare i lavori eseguiti dal ricorrente nella propria abitazione e di valutare l'importo dei lavori di miglioria. 3. 3.1. Secondo l'art. 32 cpv. 2 LIFD, come pure secondo l'art. 31 cpv. 2 LT 1994 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. 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, 2a 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.). 3.2. Nel 1978, vigente il Decreto sull'imposta federale diretta (DIFD), l'AFC aveva emanato una circolare concernente le misure fiscali che permettono di promuovere i risparmi di energia (Circolare del 17 agosto 1978). Lo scopo era di favorire

un'interpretazione estensiva della nozione di spese di manutenzione, fino a farvi rientrare costi che a rigore sarebbero qualificabili spese di miglioria. Le suddette agevolazioni si fondano ora su di un'apposita base legale: «il Dipartimento federale delle finanze stabilisce in quale misura gli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente possono essere assimilati alle spese di manutenzione» (art. 32 cpv. 2 seconda frase LIFD; cfr. anche l'art. 32 cpv. 2 seconda frase LT, che rinvia espressamente alla disciplina prevista dalla legge federale). Ai fini dell'applicazione dell'art. 32 LIFD, il Consiglio federale ha precisato che per «investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente» si intendono le spese sostenute per provvedimenti che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a far uso di energie rinnovabili, e che tali provvedimenti riguardano l'installazione di nuovi elementi di costruzione o di impianti nonché la sostituzione di quelli vecchi, in edifici esistenti (art. 5 Ordinanza concernente la deduzione dei costi di immobili del patrimonio privato in materia di imposta federale diretta del 24 agosto 1992); tuttavia, se tali provvedimenti sono sovvenzionati da collettività pubbliche, il contribuente può avvalersi della deduzione soltanto per la parte di spese che deve sopportare personalmente (art. 6 Ordinanza cit.). Il Dipartimento federale delle finanze ha provveduto a sua volta a precisare quali siano i provvedimenti che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a fare uso di energie rinnovabili, proponendo un elenco esemplificativo, nel quale rientrano i provvedimenti per limitare la perdita di energia dall'involucro dell'edificio, i provvedimenti per un'utilizzazione razionale dell'energia degli impianti domestici, gli investimenti per analisi di economia energetica, l'elaborazione di piani di ottimizzazione energetica, gli investimenti per la sostituzione di elettrodomestici ad alto consumo di energia elettrica, quali fornelli, forni, frigoriferi, congelatori, lavastoviglie, lavatrici, impianti di illuminazione, ecc., compresi nel valore dell'edificio (art. 1 dell'Ordinanza concernente i provvedimenti per un'utilizzazione razionale dell'energia e per l'impiego di energie rinnovabili, del 24 agosto 1992).

3.3. 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).

3.3.1. 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).

3.3.2. Questa agevolazione entra in considerazione solo per gli immobili appartenenti alla sostanza privata (v. art. 2 cpv. 3 Regolamento cit.; art. 4 Ordinanza cit.). Tale limitazione deriva in primo luogo dal fatto che l'accertamento dell'utile aziendale imponibile e dei costi che gli si riferiscono avviene in base alla contabilità aziendale. Pertanto si devono prendere in considerazione i costi di manutenzione degli stabili, che risultano dalla contabilità del contribuente (Känzig, op. cit., p. 663). C'è però un'altra ragione per cui non si concede la deduzione complessiva nel caso degli immobili affittati o locati: una deduzione forfetaria non può essere concessa, se conduce a lungo termine ad un risultato manifestamente inesatto. Ebbene, con i contratti di locazione, il proprietario fa sopportare ai conduttori gran parte dei costi di gestione, amministrazione e di parte dei costi di amministrazione, sicché non vi è ragione di consentire al locatore di

beneficiare di una deduzione globale per spese che egli stesso finisce per non doversi assumere. Tale principio, già sostenuto dalla giurisprudenza di diversi cantoni, è stato adottato anche dal Tribunale federale in materia di imposta federale diretta; tale limitazione vale anche nel caso in cui gli immobili locati appartengano alla sostanza privata (ASA 63 p. 739 s.).

3.3.3. Mentre in materia di IFD il contribuente può scegliere tra la deduzione dei costi effettivi e la deduzione complessiva per ogni periodo fiscale e per ognuno dei propri immobili (art. 3 Ordinanza cit.), per l'IC invece il contribuente che sceglie, o aveva già scelto prima del periodo fiscale 1995/96, il sistema della deduzione delle spese effettive, deve attenersi a questo sistema per un periodo di almeno dieci anni (art. 2 cpv. 2 Regolamento cit.). La deduzione complessiva calcolata dal Consiglio di Stato costituisce, in quanto tale, una deduzione media che raggiunge il proprio equilibrio durante un lasso di tempo prolungato; è per questa ragione che si vuole impedire al proprietario di passare da un sistema di deduzione all'altro, a seconda della convenienza (cfr. Känzig , op. cit., n. 173, p. 662 s.). Il Consiglio federale ha invece preferito riconoscere la possibilità di cambiare sistema, nell'intento di consentire sempre al proprietario la deduzione integrale dei costi effettivi (Agner/Jung/Steinmann , op. cit., n. 9 ad art. 32 LIFD, p. 122 s.); la deduzione complessiva per l'IFD è peraltro inferiore a quella per l'IC.

4. A seguito di infiltrazioni di acqua nella terrazza piana della casa, costruita a cavallo tra il 1970 e il 1971, si erano prodotti danni di diversa natura agli intonaci, ai soffitti in gesso, che in alcuni punti avevano persino ceduto e persino anche ai pavimenti, che comunque presentavano tracce di un'usura trentennale. Il ricorrente, di fronte alla necessità di ingenti lavori di manutenzione per eliminare i danni derivanti dalle infiltrazioni di acqua dalla terrazza, decideva di ampliare il locale pranzo-soggiorno a scapito della terrazza, che veniva praticamente chiusa con vetrate conformi alle prescrizioni in materia di risparmio energetico. Nel contempo, il ricorrente coglieva l'occasione, data l'importanza dei lavori di riparazione, di effettuare o, meglio, di recuperare quegli interventi di manutenzione che l'età dell'immobile rendevano necessari. Questa situazione del tutto particolare rende oltremodo difficile suddividere gli interventi tra spese di miglioria e di risparmio energetico deducibili dal reddito e opere di miglioria di rilievo unicamente nell'ambito dell'imposta sugli utili immobiliari in caso di alienazione della proprietà. Nemmeno l'applicazione di criteri rigidi consentirebbe di eliminare ogni margine d'apprezzamento e di raggiungere una soluzione soddisfacente. Il perito della Camera, nel suo succinto rapporto redatto dopo un accurato sopralluogo, propone di procedere in via valutativa e di determinare l'importo approssimativo dei lavori di miglioria veri e propri, tenendo conto del fatto che l'abitazione del ricorrente è stata edificata quasi trent'anni prima, tra il 1970 e il 1971 e che quindi richiedeva o quanto meno rendeva opportuni non trascurabili interventi di manutenzione. Secondo il perito, su un totale di costi di manutenzione e di miglioria per complessivi fr. 165'000.-, le spese di miglioria vere e proprie, derivanti dall'ampliamento del soggiorno e dal ridimensionamento della terrazza a seguito dei lavori resi necessarie dalle infiltrazioni d'acqua, ammonta a ca. fr. 55/60'000.-.

Interpellato dal giudice delegato, il perito ha inoltre precisato la difficoltà di evidenziare eventuali aspetti di miglioria all'interno insiti in determinati lavori apparentemente solo di manutenzione, tenendo anche conto, da un lato, dell'evoluzione degli standard costruttivi, per cui finiture apparentemente superiori non superano dal profilo qualitativo quelle precedenti, tecnologicamente meno evolute e, dall'altro, che determinate migliorie volte al risparmio energetico sono equiparate per ragioni di politica fiscale a delle spese di manutenzione. La Camera, alla luce di queste considerazioni, ritiene di poter quantificare equitativamente l'ammontare delle migliorie insite nelle spese di manutenzione effettuate

nell'immobile vecchio di trent'anni in ragione di fr. 10/15'000.-. Tutto ben considerato il valore delle spese di manutenzione vere e proprie può essere quantificato per equità in fr. 90'000.- e quello delle migliorie in fr. 75'000.-. La deduzione per spese di manutenzione deve quindi essere elevata in media annua da fr. 33'000.- a fr. 45'000.-. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT 1994 dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è parzialmente accolto. § Di conseguenza, la decisione su reclamo del 14 agosto 2000 è riformata nel senso che le spese di manutenzione deducibili sono elevate a fr. 45'000.- di media annua. § Gli atti del procedimento vanno pertanto retrocessi all'Ufficio di tassazione per l'emanazione di nuovi conteggi. 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.