

## **TI\_GERICHTE 80.2000.186 vom 13. Dezember 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-12-13, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2000.186](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.186)

FR: TI\_GERICHTE 80.2000.186 du 13 décembre 2000

IT: TI\_GERICHTE 80.2000.186 del 13 dicembre 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Camera di diritto tributario 13.12.2000 80.2000.186 Tessin Camera di diritto tributario 13.12.2000 80.2000.186 Ticino Camera di diritto tributario 13.12.2000 80.2000.186

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2000.00186 Lugano 13 dicembre 2000 In nome della Repubblica e Cantone del Ticino Il presidente della Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello giudice Alessandro Soldini segretario: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 20 novembre 2000 in materia di: IC 94 intermedia, IC 95/96, IC 97/98, IC 99/00 presentato da: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto - che il 21 agosto 2000 l'Ufficio di tassazione notificava a \_\_\_\_\_ la tassazione IC 1993-94 per inizio dell'assoggettamento, a valere dal 4 novembre 1994 al 31 dicembre 1994, in cui gli esponeva un reddito lordo della sostanza (valore locativo) di fr. 7'800.- e una sostanza immobiliare di fr. 223'778.-, concedendo unicamente una deduzione dal reddito di fr. 1'950.- per spese di manutenzione; - che il 14 agosto 2000 l'Ufficio di tassazione notificava al contribuente la tassazione IC 1995-96, in cui gli esponeva un reddito lordo della sostanza (valore locativo) di fr. 7'800.- e una sostanza immobiliare di fr. 223'778.-, concedendo unicamente una deduzione dal reddito di fr. 1'950.- per spese di manutenzione; - che il 28 agosto 2000 l'Ufficio di tassazione notificava a \_\_\_\_\_ anche: · la tassazione IC 1997-98, in cui gli esponeva un reddito lordo della sostanza (valore locativo) di fr. 7'800.- e una sostanza immobiliare di fr. 223'778.-, non concedendo alcuna deduzione per debiti e interessi, ma unicamente una deduzione di fr. 1'950.- per spese di manutenzione; · la tassazione IC 1999-2000, in cui gli esponeva un reddito lordo della sostanza (valore locativo) di fr. 8'700.- e una sostanza immobiliare di fr. 223'778.-, concedendo una deduzione dal reddito di fr. 6'405.- per spese di manutenzione e interessi ipotecari e dalla sostanza di fr. 97'632.- per debiti ipotecari; - che con decisione del 23 ottobre 2000 l'Ufficio di tassazione accoglieva parzialmente: · il reclamo del contribuente contro la tassazione IC 1993-94, a valere dal 4 novembre al 31 dicembre 1994, come pure il reclamo contro la tassazione IC 1995-96, concedendo una deduzione dal reddito di fr. 7'800.- per spese di manutenzione e interessi ipotecari e dalla sostanza di fr. 130'304.- per debiti ipotecari; · il reclamo del contribuente contro la tassazione IC 1997-98, ammettendo, in aggiunta alla deduzione per spese di manutenzione, una deduzione dal reddito per interessi ipotecari di fr. 5'389.- e una deduzione dalla sostanza di fr. 104'000.- per debiti ipotecari e una deduzione sociale proporzionale di fr. 9'750.-; · il reclamo del contribuente contro la tassazione IC 1999-2000, ammettendo, in aggiunta alla

deduzione per spese di manutenzione, una deduzione dal reddito per interessi ipotecari di fr. 6'525.- azzerando così il reddito imponibile e una deduzione dalla sostanza di fr. 104'000.- per debiti ipotecari e una deduzione sociale proporzionale di fr. 9'750.-; - che con scritto del 20 novembre il contribuente dichiara di non accettare il valore locativo espostogli dall'Ufficio di tassazione in fr. 7'800.- e men che meno in fr. 8'700.-, precisando che si tratta di un trilocale situato in una casa senza pretese del 1945, ubicata cinquanta metri sopra la strada e senza via d'accesso; - che, conformemente all'art. 26c cpv. 2 della legge organica giudiziaria civile e penale del 24 novembre 1910, modificata il 14 maggio 1998, la Camera di diritto tributario decide nella composizione di un Giudice unico la presente causa, che non pone questioni di principio e non è di rilevante importanza; - che nella misura in cui il ricorso contesta il valore locativo espostogli dall'Ufficio di tassazione nelle decisioni su reclamo in materia di IC 1993-94, 1995-96 e 1999-2000 è privo d'oggetto, poiché in tutte e tre queste decisioni le deduzioni superano o quanto meno azzerano il reddito della sostanza e non vi è quindi reddito imponibile (imposta sul reddito di questi tre periodi pari a franchi zero); - che il contribuente è unicamente tenuto al pagamento dell'imposta sulla sostanza, la cui determinazione da parte dell'Ufficio di tassazione non è contestata nel ricorso del 20 novembre 2000; - che il ricorso è quindi ricevibile unicamente nella misura in cui contesta l'imposta sul reddito del periodo fiscale 1997-98, che ammonta, secondo il calcolo contenuto nella decisione su reclamo del 23 ottobre 2000, a fr. 37,85; - che, giusta 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; - che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, 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 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 1999/2000 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 dagli atti fiscali risulta che l'Ufficio di tassazione ha calcolato il valore locativo dell'appartamento di \_\_\_\_\_ applicando per il periodo fiscale 1997-98 il coefficiente del 6,25% al valore del fabbricato di fr. 120'000.- e per il periodo fiscale successivo il coefficiente del 7,25%; - che un valore locativo, per il periodo fiscale 1997-98 (computo 1995-96), di fr. 650.- mensili per un appartamento di tre locali, anche se posto cinquanta metri sopra la strada e privo di accesso veicolare, ma pur sempre situato a \_\_\_\_\_, non appare certo eccessivo, ma anzi agevolmente conseguibile sul mercato, qualora venisse locato a terzi; - che, tutto ben considerato, il ricorso, sotto questo profilo, appare manifestamente destituito di fondamento; - che - sia rilevato abbondanzialmente - mal si comprende l'argomento

accennato dal contribuente in sede di reclamo, ma non ripreso in sede di ricorso, secondo cui egli verserebbe imposte al comune di \_\_\_\_\_ per l'immobile di \_\_\_\_\_ una cospicua imposta annuale di fr. 6'000.- sul valore locativo, poiché pacificamente la sostanza immobiliare e il relativo reddito sono imponibile nel Cantone di situazione dell'immobile e non in quello di domicilio, se altro; - che comunque dall'esame del riparto del 13 novembre 1997 dell'Ufficio fiscale di \_\_\_\_\_ emerge chiaramente che il valore locativo dell'immobile di \_\_\_\_\_ non è minimamente imposto nel Canton Argovia, ma è pacificamente attribuito al Canton Ticino, anche se in misura di fr. 6'000.- e non di fr. 7'800.-, senza che ciò provochi però una doppia imposizione; Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto . 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di \_\_\_\_\_ fr. 200.- b. nelle spese di cancelleria di complessivi \_\_\_\_\_ fr. 80.- per un totale di \_\_\_\_\_ fr. 280 .- sono a carico del ricorrent e . 3. Intimazione alle parti. 4. Per l'IC 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.