

## **TI\_GERICHTE 80.2000.51 vom 10. Mai 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-05-10, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2000.51](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.51)

FR: TI\_GERICHTE 80.2000.51 du 10 mai 2000

IT: TI\_GERICHTE 80.2000.51 del 10 maggio 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Camera di diritto tributario 10.05.2000 80.2000.51 Tessin Camera di diritto tributario 10.05.2000 80.2000.51 Ticino Camera di diritto tributario 10.05.2000 80.2000.51

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2000.00051 Lugano 10 maggio 2000 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 marzo 2000 in materia di: IC/IFD 97/98 + intermedia 97/98 presentato da: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto 1. \_\_\_\_\_ è comproprietario con \_\_\_\_\_ dello stabile edificato alla fine degli anni sessanta sul mapp. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ e dello stabile di recente edificazione (1995) che sorge sul mapp. n. \_\_\_\_\_. Nella dichiarazione d'imposta IC/IFD 1997-98 chiedeva la deduzione delle spese di manutenzione effettivamente sopportate per lo stabile più vecchio e la deduzione forfetaria per quello di recente costruzione. Il 30 giugno 1998 l'Ufficio di tassazione notificava ai coniugi \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ la tassazione IC/IFD 1997-98, in cui la deduzione complessiva veniva fissata in fr. 2'183.- di media annua. 2. I coniugi \_\_\_\_\_ presentavano reclamo il 30 luglio 1998, contestando tra l'altro la decurtazione della deduzione per spese di manutenzione operata dall'Ufficio di tassazione. Con decisione del 14 febbraio 2000, impropriamente definita tassazione intermedia dal 1° gennaio al 6 aprile 1997, l'Ufficio di tassazione rettificava la deduzione per spese di manutenzione, negando per un immobile la deduzione delle spese di manutenzione effettive e per l'altro quella forfetaria. La deduzione complessiva veniva stabilita in fr. 1'512.- di media annua. 3. 3.1. Con il presente, tempestivo ricorso i coniugi \_\_\_\_\_ chiedono di poter dedurre le spese effettive per l'immobile più vecchio e quelle forfetarie per quello più recente e di ripristinare la deduzione concessa con la notifica della tassazione. 3.2. L'Ufficio di tassazione propone invece di respingere il ricorso, considerando inammissibile, con riferimento alla Circolare n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, la coesistenza dei due sistemi di deduzioni per immobili in uno stesso comune. 3.3. In occasione dell'udienza del 19 aprile 2000 le parti si sono confermate nelle rispettive posizioni. 4. 4.1. 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, 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.).

4.2. 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). 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). Questa agevolazione entra di regola in considerazione solo per gli immobili appartenenti alla sostanza privata, ma non per immobili utilizzati da terzi principalmente a fini commerciali (v. art. 2 cpv. 3 Regolamento cit.; art. 4 Ordinanza cit.).

4.3. 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. del 24 agosto 1992). 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.

4.4. Secondo la Circolare della Divisione delle contribuzioni n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ sulle deduzioni sui proventi della sostanza immobiliare privata del 1. dicembre 1994, di regola, la coesistenza, in una medesima tassazione, dei due diversi sistemi di deduzione (forfait per una parte degli immobili, effettiva per l'altra parte) non è ammessa. Resta riservata la possibilità di esaminare tale eventualità caso per caso, dopo opportuni e approfonditi accertamenti (cfr. Circolare cit., p. 6).

5. 5.1. Nel caso in esame l'autorità fiscale ha rifiutato ai ricorrenti di effettuare la deduzione delle spese di manutenzione effettive per lo stabile più vecchio e la deduzione forfetaria per quello di recente costruzione, invocando la Circolare n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, che non ammette, di regola, la coesistenza dei due sistemi, a maggior ragione, secondo l'Ufficio di tassazione, quando si tratta di due immobili della medesima tipologia che sono ubicati nello stesso comune.

5.2. La ragione di questa limitazione non è di primo acchito evidente ed è verosimilmente da ricercare esigenze di semplificazione amministrativa, non da ultimo di natura probatoria, evitando all'autorità di tassazione di dover verificare l'effettiva pertinenza delle spese con l'immobile per il quale vengono fatte valere. Queste ragioni possono però facilmente condurre a situazioni difficilmente sostenibili non appena si consideri che ogni immobile ha una sua vita e una sua storia. Quando poi la convivenza dei due sistemi venisse negata solo perché gli

immobili sono situati in uno stesso comune, ma venisse eccezionalmente ammessa per immobili situati in comuni diversi, diventano evidenti potenziali disparità di trattamento non appena si consideri che i confini territoriali del comune non hanno nulla a che vedere con la vita e la storia di un immobile. Già queste semplici riflessioni fanno apparire difficilmente sostenibile la limitazione imposta dalla Circolare n. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ della Divisione delle contribuzioni così come è stata interpretata dall'Ufficio di tassazione e, meglio, nel senso di escludere la convivenza dei due metodi e quindi di non ammettere eccezioni di sorta all'applicazione di un metodo unico di deduzione per immobili ubicati in uno stesso comune. Basti pensare che paradossalmente due immobili ubicati a poche decine di metri ma sul territorio di due comuni potrebbero beneficiare di metodi di deduzione diversi, ma non invece due immobili situati a qualche chilometro di distanza ma entro i confini giurisdizionali di uno stesso comune. Per di più l'esclusione della possibilità di usare i due diversi metodi, se applicata anche all'IFD, renderebbe vano il diritto di passare di biennio in biennio da un metodo all'altro (cfr. art. 3 Ordinanza cit. del 24 agosto 1992).

5.3. Diversi altri cantoni conoscono accanto alla possibilità di dedurre le spese effettive quella di effettuare delle deduzioni forfetarie. È ad es. il caso del Canton Argovia, il quale prevede, al pari dell'IFD, la possibilità di passare ogni biennio da un metodo all'altro, consentendo la possibilità di scelta a tutti gli immobili per i quali entra in considerazione la deduzione forfetaria (Baur/Klöti-Weber/Koch/Meier/Ursprung, Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, Muri-Bern 1991, p. 386; AVGE 1972 p. 453). Non diversamente il Canton Zurigo, dove il contribuente ha per principio facoltà di scelta del metodo per ogni immobile della sostanza privata (Richner/Frei/Kaufmann, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, Zurigo 1999, p. 336).

5.4. Analogamente a quanto ammesso da dottrina e giurisprudenza in altri Cantoni questa Camera considera che anche per l'IC non si giustificano restrizioni alla convivenza dei due metodi di deduzioni per singoli immobili della sostanza privata. Il contribuente ha la facoltà di scegliere per ogni immobile della sostanza privata il metodo di deduzione che meglio gli conviene, con l'unica limitazione che una volta scelto il metodo per ognuno degli immobili vi rimane vincolato per un periodo decennale (art. 2 cpv. 2 Regolamento cit. del 18 ottobre 1994).

5.5. A maggior ragione questa soluzione si impone per l'IFD, dato che è ammesso il diritto di passare di biennio in biennio da un metodo all'altro. Non ammettere la convivenza dei due metodi per immobili della sostanza privata (ubicati in uno stesso comune) finirebbe per inibire il diritto di scelta concesso al contribuente dal diritto federale.

5.6. Il ricorso deve pertanto essere accolto. L'Ufficio di tassazione si pronuncerà di nuovo sul reclamo dei ricorrenti in relazione alla deduzione delle spese di manutenzione, ammettendo per un immobile la deduzione delle spese effettive e per l'altro di quelle forfetarie. Gli atti del presente procedimento gli vanno retrocessi per l'emissione di nuovi conteggi. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è accolto. § Di conseguenza, annullata la decisione su reclamo del 14 febbraio 2000, gli atti del procedimento vanno retrocessi all'Ufficio di tassazione per nuova decisione e nuovi conteggi conformemente a quanto stabilito dal consid. 5.6. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese processuali. 3. Intimazione alle parti. 4. Per l'IC il presente giudizio è definitivo (art. 230 cpv. 3 LT). 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.