

## **TI\_GERICHTE 80.2000.81 vom 4. Juli 2000**

TI Tribunale d'appello, 2000-07-04, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2000.81](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2000.81)

FR: TI\_GERICHTE 80.2000.81 du 4 juillet 2000

IT: TI\_GERICHTE 80.2000.81 del 4 luglio 2000

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Erwägungen**

#### **E. 8**

A titolo meramente abbondanziale si rileva che, quand'anche la ricorrente fosse stata in grado di produrre le fatture della asserite migliorie, l'esito del ricorso non sarebbe verosimilmente stato diverso.

#### **E. 8.1**

Infatti, secondo l'art. 642 CC, "chi è proprietario di una cosa lo è di tutte le sue parti costitutive", cioè tutto ciò che "si immedesima" con la cosa e "non ne può essere separato senza distruggerla, alterarla o deteriorarla". Le parti costitutive di un immobile condividono quindi normalmente il destino giuridico - e dunque anche fiscale - del fondo. Perché un'opera possa essere considerata parte costitutiva dell'immobile, occorre un triplice nesso: - un legame esteriore, cioè che appare esternamente, tra la parte principale e le parti secondarie; - un legame interiore, cioè un'intima unità funzionale, di finalità, tra la parte principale e le parti secondarie, al punto che la parte principale può adempiere il suo fine economico solo unitamente alle parti secondarie; - un legame duraturo. Le parti costitutive devono essere distinte dai meri accessori, che sono invece cose mobili, durevolmente destinate all'uso, al godimento od alla conservazione della cosa principale e che vi sono state annesse, connesse od altrimenti poste per servire alla cosa stessa. Gli accessori dunque, a differenza delle parti costitutive, non seguono necessariamente le vicende dell'immobile. In dottrina vi è chi si interroga se anche gli accessori debbano essere considerati alla stregua di parti costitutive quando sono trasferiti assieme ad un immobile (cfr. Soldini/Pedroli, *L'imposizione degli utili immobiliari*, Lugano 1996, pp. 62-64). Secondo la giurisprudenza di questa Camera, si deve ritenere che siano compresi nel valore di alienazione tutti quei beni mobili che presentano un nesso economico con l'immobile e che si può presumere siano destinati al suo servizio per farne parte in modo durevole, a prescindere dal fatto che, civilisticamente, siano qualificabili come accessori o parti costitutive (cfr. Soldini/Pedroli, loc. cit.). Sono così state considerate parti integranti di un immobile, e hanno quindi rilevanza ai fini della determinazione dell'utile, i pavimenti, la cucina americana, gli armadi a muro, la moquette, ma non gli altri elementi dell'arredamento (CDT n. 213 del 14 luglio 1986, inedita; CDT n. 236 del 29 luglio 1988, inedita).

#### **E. 8.2**

Non appena si scorra la lista dei "beni mobili" ceduti, ci si avvede che la maggior parte degli stessi dovrebbe essere considerata parte costitutiva o quanto meno parte accessoria

economicamente connessa con l'immobile ceduto. È indubbiamente il caso dell'armadio fissato al muro, della porta blindata e degli specchi del bagno, che con ogni probabilità sono ancorati alla parete. La stessa sorte potrebbero seguire con una certa probabilità anche la libreria, che sembrerebbe, in considerazione delle sue dimensioni, definite grandi nel contratto aggiuntivo, formare un tutt'uno con la sala, ma anche i copricaloriferi, qualora fossero fissati, come parrebbe probabile, a parete. Anche da questo punto di vista, quindi, il ricorso si avvererebbe privo di fondamento. 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. 500.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.– per un totale di fr. 580.– sono a carico della ricorrente . 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.