

## **TI\_GERICHTE 80.2002.125 vom 24. September 2002**

TI Tribunale d'appello, 2002-09-24, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2002.125](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2002.125)

FR: TI\_GERICHTE 80.2002.125 du 24 septembre 2002

IT: TI\_GERICHTE 80.2002.125 del 24 settembre 2002

### **Regeste**

Sentenza o decisione senza scheda

### **Volltext**

Tessin Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.125 Tessin Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.125 Ticino Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.125

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2002.00125 Lugano 24 settembre 2002 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 4 agosto 2002 in materia di: IC/IFD 01/02 presentato da: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto - che l'Ufficio di tassazione nella tassazione IC 2001-2002 ha esposto ai contribuenti tra gli elementi della sostanza un importo di fr. 70'000.- relativo a un prestito fatto alla figlia per l'acquisto della casa il 15 settembre 1998; - che nella tassazione IC/IFD 2001-2002 l'Ufficio di tassazione ha concesso ai contribuenti una deduzione per spese di manutenzione della propria abitazione di fr. 4'618.- di media annua a fronte di una deduzione richiesta di fr. 6'819.- (cfr. decisione su reclamo del 22 aprile 2002); - che con il presente, tempestivo ricorso \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ chiedono da un lato la riduzione della sostanza esposta loro per il prestito alla figlia a fr. 30'000.- e apparentemente la deduzione integrale delle spese di manutenzione fatte valere nella dichiarazione d'imposta; - 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 per l'art. 41 cpv. 1 LT sono imponibili tutti gli attivi mobiliari e immobiliari; - che nel caso in esame i coniugi \_\_\_\_\_ hanno concesso il 15 settembre 1998 alla figlia \_\_\_\_\_ un prestito di fr. 70'000.-; - che sempre nel corso del 1999 i coniugi \_\_\_\_\_ hanno altresì donato una somma di denaro di fr. 10'000.- ciascuno agli abiatici \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e hanno inoltre condonato alla figlia parte del prestito e, meglio, in ragione di fr. 20'000.-; - che l'Ufficio cantonale imposte di donazione e successione ha imposto entrambe le donazioni, segnatamente la donazione delle somme di denaro agli abiatici e il condono del parziale del prestito alla figlia; - che il credito al 1° gennaio 2001 ammonta pertanto a fr. 50'000.- e non a fr. 70'000.-, come stabilito dall'Ufficio di tassazione; - che la donazione di complessivi fr. 20'000.- in denaro contante agli abiatici è del tutto ininfluyente sull'ammontare del credito verso la figlia; - che l'Ufficio di tassazione non ha d'altronde esposto ai ricorrenti altri importi a titolo di numerario, eccezion fatta del prestito; - 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, 2a ediz., vol. I, Basilea 1982, p. 649; CDT n. \_\_\_\_\_ del 19 settembre 2000 in re K.D.); - che, in caso di imposizione del valore locativo, vale a dire di immobili utilizzati dal proprietario stesso, viene ammessa, di regola unicamente la deduzione delle spese che, in caso di locazione, rimangono a carico del proprietario e non possono venire accollate all'inquilino, vale a dire delle spese di manutenzione e di assicurazione, ma non di quelle di gestione e di amministrazione (per le molte, CDT n. \_\_\_\_\_ del 19 settembre 2000 in re K.D.); - che la ragione è che il reddito della sostanza del contribuente che abita personalmente la casa di cui è proprietario viene calcolato perlopiù in base a una mera stima: se si consentisse al contribuente che abita la propria casa di dedurre dei costi da un valore locativo commisurato in modo tale da non comprenderli, questi sarebbe ingiustamente avvantaggiato rispetto al proprietario che cede in locazione l'immobile che gli appartiene e che di solito addebita ai propri inquilini le spese di amministrazione e di gestione della casa ( CDT n. \_\_\_\_\_ dell' 8 ottobre 1997 in re J. S.); - che anche la Circolare n. \_\_\_\_\_ sulle deduzioni dai proventi della sostanza immobiliare privata del 1° dicembre 2000 distingue, nell'ambito della deduzione delle spese effettive, tra immobili della sostanza privata concessa in locazione (e quindi imposti sul reddito effettivo) e immobili abitati dal proprietario (e quindi imposti in base al valore locativo): in caso di imposizione del valore locativo, vale a dire di immobili utilizzati dal proprietario stesso, viene ammessa, di regola unicamente la deduzione delle spese che, in caso di locazione, rimangono a carico del proprietario e non possono venire accollate all'inquilino, vale a dire delle spese di manutenzione e di assicurazione, ma non di quelle di gestione e di amministrazione (cfr. Circolare n. \_\_\_\_\_ , cifra 5.4); - che, in linea di principio non sono quindi deducibili le spese di gestione (acqua, ascensore, climatizzazione, disinfezione e disinfestazione, fognatura, spazzatura e depurazione, illuminazione e pulizia scale e vani comuni, manutenzione del giardino, riscaldamento e acqua calda, servizio di portineria e di custodia, sgombero neve) e le spese di amministrazione (cfr. Circolare cit., cifra 2.2.3; inoltre art. 1 dell' Ordinanza del Consiglio federale del 24 agosto 1992); - che la distinzione introdotta dalla citata Circolare della Divisione delle contribuzioni trova la sua ragion d'essere nel fatto che il reddito della sostanza del contribuente che abita personalmente la casa di cui è proprietario viene calcolato perlopiù in base a una mera stima; - che non va poi dimenticato che, mentre nel caso della locazione le spese accessorie sono accollate all'inquilino ed in tal modo cessano di gravare il proprietario, nel caso dell'uso proprio della casa esse sono a carico del proprietario in qualità di inquilino di se stesso: si giustifica pertanto di dedurle dal valore locativo solo se non sono già state considerate mediante una corrispondente riduzione del valore locativo ( Känzig , loc. cit., Zwahlen , Die einkommenssteuerrechtliche Behandlung von Liegenschaftskosten [insbesondere im Recht der direkten Bundessteuer], Basilea 1986, p. 104, Funk , Der Begriff der Gewinnungskosten nach schweizerischem Einkommenssteuerrecht, 2a ediz., Coira/Zurigo 1991, p. 164; CDT n. \_\_\_\_\_ dell' 8 ottobre 1997 in re J. S., con ampissimi riferimenti a dottrina e giurisprudenza); - che, su questa base, l'Ufficio di tassazione, come ha potuto verificare questa Camera richiamando ai ricorrenti tutta la

documentazione, ha correttamente espunto dalla distinta delle spese chieste in deduzione i costi di gestione e di amministrazione; - che va inoltre precisato che le spese per il giardino non sono in linea di principio deducibili: il valore locativo, che costituisce la base del reddito imponibile del ricorrente, viene calcolato sulla base del solo valore di stima della casa, senza considerare cioè quello del terreno circostante; se si concedessero in deduzione le spese relative al giardino, si otterrebbe dunque un risultato aberrante (cfr. p. es. CDT n. \_\_\_\_\_ del 19 settembre 2000 in re K.-D.; CDT n. \_\_\_\_\_ del 6 giugno 2000 in re T.G.; CDT n. 41-42 del 6 marzo 1987 in re Mo., RTT 1972, p. 59 s.); - che anche la giurisprudenza di altri Cantoni va nella stessa direzione: secondo il Tribunale amministrativo di Basilea-Campagna, per esempio, i costi di manutenzione dell'immobile devono sempre essere correlati con un reddito imponibile, anche se la lettera della legge non lo esprime, con la conseguenza che i costi di manutenzione del giardino sono deducibili solo se esso è stato considerato nel calcolo del valore locativo ( StE 1999 B 25.6 n. 33); - che, di conseguenza, anche il rifiuto di dedurre la fattura relativa al deposito di scarti vegetali, per altro inferiore a cinquanta franchi, non può essere ammessa; - che pertanto anche sotto questo profilo la decisione dell'Ufficio di tassazione appare del tutto corretta; - che i ricorrenti risultano sostanzialmente soccombenti, se si fa astrazione dalla riduzione della sostanza per la sola IC, per cui spese e tassa di giustizia vanno loro accollate in misura di quattro quinti. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. 1.1. Il ricorso in materia di IC è parzialmente accolto . § Di conseguenza la decisione su reclamo del 22 aprile 2002 in materia di IC 2001-2002 è riformata nel senso che la sostanza al 1° gennaio 2001 relativa al prestito ai figli è ridotta da fr. 70'000.- a fr. 50'000.-. Per il resto è confermata §§ Gli atti del procedimento sono pertanto retrocessi all'Ufficio di tassazione per l'emissione di nuovi conteggi. 1.2 Il ricorso in materia di IFD 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 de i ricorrent i in misura di quattro quinti (fr. 224.-). 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: