

TI_GERICHTE 80.2002.193 vom 18. November 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-11-18, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2002.193_d20021118

FR: TI_GERICHTE 80.2002.193 du 18 novembre 2002

IT: TI_GERICHTE 80.2002.193 del 18 novembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 19.12.2002 80.2002.193 Tessin Camera di diritto tributario 19.12.2002 80.2002.193 Ticino Camera di diritto tributario 19.12.2002 80.2002.193

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2002.193 Lugano 19 dicembre 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 1 dicembre 2002 in materia di: IC/IFD 01/02 presentato da: _____, _____ ritenuto in fatto ed in diritto - che _____, giornalista, domiciliato a _____, è proprietario di un rustico nel comune di _____ in località _____, il cui valore di stima ufficiale è di fr. 3'515.-; - che nella notifica di tassazione del 9 settembre 2002 l'Ufficio di tassazione gli esponeva un reddito della sostanza per pigioni di fr. 4'200.- di media annua; - che a seguito del reclamo del contribuente dell' 11 settembre 2002, l'Ufficio di tassazione con decisione del 18 novembre 2002 riduceva prudenzialmente il valore locativo a fr. 2'400.- di media annua, in considerazione della qualità dell'immobile e delle pigioni richieste nella zona per oggetti analoghi; - che con il presente, tempestivo ricorso chiede una ulteriore riduzione del valore locativo, facendo presente che il rustico, composto di una cucina abitabile e di una stanza da letto non arredata, è situato oltre periferia del paese di _____ a quindici minuti di cammino, in parte su sentiero di montagna, che non dispone dell'allacciamento né all'acqua né all'elettricità e che d'inverno con la neve non è raggiungibile; - che l'Ufficio di tassazione non si è determinato; - 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 dagli atti dell'incarto emerge che il rustico era stato affittato fino al 1998 per fr. 4'425.- all'anno; - che da allora il rustico non è più stato affittato; - che, secondo 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 il valore locativo deve corrispondere alla pigione che il contribuente dovrebbe pagare per avere l'uso di un bene equivalente; - che il Tribunale federale ha per altro confermato che 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 il valore locativo così stabilito corrisponda o meno ad una remunerazione normale del capitale investito nel fondo non è essenziale (DTF 66 I 80): il proprietario è tenuto a lasciarsi fiscalmente imputare il corrispettivo del reddito in natura così percepito, non l'interesse normale del valore in capitale dell' oggetto (DTF 69 I 24; STF del 12 novembre 1975 in re A. S. p. 4 s.); - che per l'imposta cantonale, di regola, il valore locativo viene determinato secondo parametri schematici: esso corrisponde quindi a una percentuale del valore di stima dell'immobile, che varia a dipendenza dell'anno di costruzione dell'immobile; - che però quando questo metodo porta a dei risultati in contrasto con il principio secondo cui il valore deve corrispondere a quello reperibile sul mercato, è consentito far capo a valutazioni individualizzate (cfr. Circolare n. 15 del 15 gennaio 1995 concernente il valore locativo della Divisione cantonale delle contribuzioni, cifra 2.2.1); - che nel caso in esame non è possibile determinare il valore locativo mediante parametri schematici, data l'esiguità del valore di stima ufficiale, che è, stando alla comunicazione del 15 marzo 2001 del Comune di _____, di fr. 3'500.- per il fabbricato; - che occorre pertanto procedere a una stima individualizzata; - che non va perso di vista che il rustico è situato a un quarto d'ora di cammino a piedi dal paese, in parte su sentiero di montagna; - che il rustico non è accessibile d'inverso, che non dispone né dell'allacciamento alla rete idrica né a quella elettrica; - che esso non ha più potuto essere affittato dalla fine del 1998; - che pertanto questo giudice, dopo aver interpellato la cancelleria del Comune di _____, che ha confermato quanto asserito dal ricorrente, e tenuto anche conto dell'impossibilità di affittare il rustico ritiene di poter fissare il valore locativo in fr. 1'500.-. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è parzialmente accolto . § Di conseguenza la decisione su reclamo del 18 novembre 2002 è riformata nel senso che il valore locativo viene ridotto a fr. 1'500.- di media annua. §§ Gli atti del procedimento vengono pertanto retrocessi all'Ufficio di tassazione per l'emissione di nuovi conteggi. 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.