

## TI\_GERICHTE 80.2002.65 vom 24. September 2002

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2002.65](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2002.65)

FR: TI\_GERICHTE 80.2002.65 du 24 septembre 2002

IT: TI\_GERICHTE 80.2002.65 del 24 settembre 2002

### Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

### Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.65 Tessin Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.65 Ticino Camera di diritto tributario 24.09.2002 80.2002.65

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2002.00065 Lugano 24 settembre 2002 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, Ivo Eusebio segretario: Fiorenzo Gianinazzi statuendo sul ricorso del 17 aprile 2002 in materia di: IC/IFD 99/00

presentato da: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ rappr. da: \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. Nell'ottobre 1996 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, acquistava un immobile a \_\_\_\_\_ sito nella \_\_\_\_\_, che provvedeva a riattare nel corso degli anni 1997 e 1998.

Nella dichiarazione d'imposta IC/IFD 1999-2000 il contribuente chiedeva di dedurre le spese di riattazione dell'immobile di Zurigo in ragione di fr. 122'660.- di media annua.

L'Ufficio di tassazione ammetteva questa richiesta solo in misura molto limitata e, meglio, in ragione di fr. 10'035.- di media annua (cfr. notifica della tassazione dell' 8 ottobre 2001).

1.2. Il contribuente presentava reclamo in tempo utile, avvalendosi del patrocinio di \_\_\_\_\_.

L'Ufficio di tassazione, dopo aver sentito il rappresentante del contribuente, con decisione del 25 marzo 2002 ammetteva parzialmente il reclamo, elevando la deduzione a fr. 19'233.- di media annua. Dopo aver ricordato la giurisprudenza applicabile, l'Ufficio di tassazione osserva: A giudizio dell'ufficio di tassazione già il confronto tra le spese elencate in sede di reclamo (fr. 247'139.20) con il prezzo di acquisto (fr. 725'000) induce a pensare che negli anni precedenti la manutenzione dello stabile sia stata trascurata. L'esame di dettaglio delle fatture presentate porta poi a concludere che una buona parte dei costi sostenuti (modifica delle cucine, dei pavimenti, degli impianti sanitari e di riscaldamento, dell'impianto elettrico ecc.) hanno una durata medio lunga e non sono certo equiparabili ai normali costi di manutenzione ordinaria che vengono in genere effettuati in occasione del cambiamento di un inquilino (tinteggio, lucidatura dei pavimenti, piccole riparazioni ecc.). Pertanto in applicazione delle norme citate l'ufficio di tassazione di Locarno decide di accogliere solo parzialmente il reclamo ammettendo una deduzione media annua di fr. 19'233.00 (...)

2. 2.1. Con il presente, tempestivo ricorso \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, sempre assistito da \_\_\_\_\_, propone nuovamente la richiesta di deduzione dei costi di riattazione, producendo un rapporto dell'arch.

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ relativo alla qualifica delle varie spese. Degli

argomenti ricorsuali e del rapporto verrà detto in seguito, per quanto necessario. 2.2. All'udienza del 16 settembre è stata attentamente esaminata la ricapitolazione delle spese allestita \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ alla luce della prassi \_\_\_\_\_ . Il ricorrente ha fornito tutte le spiegazioni del caso in relazione allo stato di manutenzione dell'immobile al momento dell'acquisto e al prezzo pagato; ha inoltre mostrato i piani dell'immobile e illustrato i diversi interventi fatti chiarendo se si trattava di rimediare a una manutenzione trascurata dal precedente proprietario o invece di scelte tecniche ed estetiche del nuovo proprietario, come nel caso del ritinteggio delle facciate con materiali naturali e non sintetici, la posa di lastre prefabbricate sulle solette dei balconi in stato di trascurata manutenzione, ecc. Dopo ampia discussione si è convenuto, su suggerimento del giudice, di aumentare le deduzioni ammesse in ragione di fr. 50'000.- di media annua. Tale soluzione, tenuto conto dell'inevitabile margine d'apprezzamento che comporta ogni decisione in questo ambito (applicazione della prassi \_\_\_\_\_ ), appare aderente a legge e giurisprudenza. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è parzialmente accolto a' sensi dei considerandi . § Gli atti del procedimento sono 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 II  
presidente: Il segretario:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.