

TI_GERICHTE 80.2003.1 vom 9. Dezember 2002

TI Tribunale d'appello, 2002-12-09, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2003.1_d20021209

FR: TI_GERICHTE 80.2003.1 du 9 décembre 2002

IT: TI_GERICHTE 80.2003.1 del 9 dicembre 2002

Regeste

Sentenza o decisione senza scheda

Volltext

Tessin Camera di diritto tributario 10.01.2003 80.2003.1 Tessin Camera di diritto tributario 10.01.2003 80.2003.1 Ticino Camera di diritto tributario 10.01.2003 80.2003.1

Sentenza o decisione senza scheda

Incarto n. 80.2003.1 Lugano 10 gennaio 2003 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 31 dicembre 2002 in materia di: IC/IFD 01/02 presentato da: _____ e _____, _____ ritenuto in fatto ed in diritto 1. 1.1. I coniugi _____ e _____ sono proprietari dell'abitazione in cui vivono a _____ dall'inizio di dicembre del 1999, epoca in cui hanno trasferito il loro domicilio nel Canton Ticino. Nella notifica di tassazione IC/IFD 1999-2000 del 19 febbraio 2001, a valere dal 1° dicembre 1999, l'Ufficio di tassazione esponeva loro un valore locativo di fr. 20'401.-. La tassazione passava incontestata in giudicato. Il medesimo valore locativo veniva esposto ai contribuenti dall'Ufficio di tassazione anche nella successiva notifica di tassazione IC/IFD 2001-2002 del 14 ottobre 2002. 1.2. Il reclamo presentato dai contribuenti, con cui contestavano tra l'altro il valore locativo, veniva parzialmente accolto dall'Ufficio di tassazione con decisione del 9 dicembre 2002. Il valore locativo veniva ridotto a fr. 14'070.-, pari al 5% del valore di stima ufficiale, essendo l'immobile stato costruito nel 1991. 2. Con il presente, tempestivo ricorso _____ chiede la riduzione del 30% del valore di stima e il calcolo del valore locativo sul valore ridotto, con conseguente diminuzione del valore di reddito dell'immobile a fr. 9'849.- di media annua. 3. 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; 4. 4.1. 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. La legge non indica tuttavia come debba essere valutato ai fini dell'imposizione il vantaggio economico derivante dall'uso personale della proprietà fondiaria. Secondo la giurisprudenza il valore locativo deve corrispondere alla pigione che il contribuente dovrebbe pagare per avere l'uso di un bene equivalente. 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.). 4.2. 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. 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).

5. 5.1. Le censure ricorsuali sono rivolte contro l'applicazione, per il calcolo del valore locativo, di una stima entrata in vigore nel 1988. A loro avviso, infatti, l'adozione di tale valore costituirebbe una disparità di trattamento, per il fatto che, se il loro immobile fosse stato stimato solo pochi anni dopo (in particolare, nel 1991), la stima avrebbe beneficiato della riduzione del 30%, prevista da una norma transitoria contenuta nella nuova legge sulla stima ufficiale degli immobili. 5.1. L'art. 47 della legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 (Lst), così come modificato dalla legge 7 febbraio 1999, in vigore dal 1° gennaio 1999, stabilisce che: Le stime delle revisioni generali esistenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono, ai fini di tutte le loro utilizzazioni, considerate nella misura seguente: - in modo invariato nei comuni la cui revisione generale è entrata in vigore il 1.1.1977, il 1.1.1979, il 1.1.1981, il 1.1.1983, il 1.1.1985, il 1.1.1987 e il 1.1.1989, - con una diminuzione del 30% nei comuni la cui revisione generale è entrata in vigore il 1.1.1991, 1.1.1993, 1.1.1995 e 1.1.1997. L'art. 48 della stessa legge, sempre nella versione in vigore dal 1° gennaio 1999, prevede poi che: 1 Le stime dei fabbricati nuovi o riattati dopo le revisioni generali ed esistenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge sono, ai fini di tutte le loro utilizzazioni, considerate nella misura seguente: - in modo invariato nei comuni la cui revisione generale è entrata in vigore il 1.1.1977, il 1.1.1979, il 1.1.1981, il 1.1.1983, il 1.1.1985, il 1.1.1987 e il 1.1.1989, - con una diminuzione del 30% nei comuni la cui revisione generale è entrata in vigore il 1.1.1991, 1.1.1993, 1.1.1995 e 1.1.1997. 2 Nei Comuni la cui revisione generale è entrata in vigore prima del 1.1.1991, i proprietari interessati possono chiedere all'Ufficio delle stime, entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente modifica nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino, una diminuzione del 30% della variazione della stima dei fabbricati nuovi o riattati la cui stima è entrata in vigore dal 1.1.1991 in poi. 5.2. Nel Comune di _____ la revisione generale delle stime è entrata in vigore prima del 1991, più esattamente il 1° gennaio 1995. In linea di principio, quindi, il Comune di _____ non beneficia della riduzione del 30%, come per altro correttamente indicato nelle Istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta. L'Ufficio di tassazione omette nondimeno di rilevare che, nel caso concreto, la stima ufficiale del mapp. n. _____ RFD di _____ è posteriore al 1° gennaio 1991 e che i proprietari hanno fatto uso della facoltà loro concessagli dall'art. 48 cpv. LSt. Nell'estratto del Registro fondiario contenuto nell'incarto fiscale si legge infatti a pagina 2 che il "fondo (è) interessato dalla riduzione parziale del 30% del valore di stima dal 1° gennaio 1999 (art. 48 cpv. 2 L. stima)". Il valore

di stima complessivo (parti abitative e non) della quota di PPP, detenuta in comproprietà dai contribuenti, che ammonta a fr. 290'004.-, va quindi ridotto del 30%. Lo stesso ha da valere per i fabbricati, il cui valore relativo alla quota dei contribuenti, indicato nell'apposita scheda in fr. 281'400.-, va ridotto a fr. 196'980.-. Ne consegue che il valore locativo va stabilito in media annua in fr. 9'849.-, come correttamente sostenuto dai contribuenti, alla luce anche di quanto fatto p. es. per la quota di PPP del vicino. 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 9 dicembre 2002, gli atti del procedimento sono retrocessi all'Ufficio di tassazione per l'emissione di nuovi conteggi conformi al consid. 5.2. 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.