

## **TI\_GERICHTE 80.2011.97 vom 9. Juni 2011**

TI Tribunale d'appello, 2011-06-09, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2011.97](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2011.97)

FR: TI\_GERICHTE 80.2011.97 du 9 juin 2011

IT: TI\_GERICHTE 80.2011.97 del 9 giugno 2011

### **Regeste**

Reddito della sostanza immobiliare: uso gratuito di un appartamento da parte della madre, determinazione valore locativo, non accordo transattivo con figlia

### **Erwägungen**

#### **E. 21**

cpv. 1 lett. b LIFD, sono invece imponibili “il valore locativo di immobili o di parti di essi che il contribuente ha a disposizione per uso proprio in forza del suo diritto di proprietà o di un usufrutto ottenuto a titolo gratuito”, disposizione che in tedesco ed in francese si serve tuttavia di una terminologia diversa da quella della lettera precedente, cioè non si parla di usufrutto nel senso civilistico del termine, ma di "unentgeltliches Nutzungsrecht für Eigengebrauch" risp. di "droit de jouissance obtenu à titre gratuit" ; - Il Tribunale federale ha così stabilito che determinante sono i testi francese e tedesco (cfr. RF 2002 p. 322 = StE 2002 B 25.3 n. 28), con la conseguenza che non è determinante per l'imposizione del reddito della sostanza immobiliare la configurazione giuridica del godimento, ma piuttosto chi esercita di fatto il diritto di godimento; - non può per contro essere seguita la tesi della ricorrente, che richiamando la giurisprudenza del Tribunale federale relativa alla locazione di favore fra parenti (in particolare la sentenza del 28 gennaio 2005, n. 2A.535/2003, in RF 2005 p. 500) pretenderebbe di azzerrare il reddito relativo all'appartamento occupato dalla madre, trattandosi di una locazione gratuita; - nella fattispecie, infatti, la madre della ricorrente gode dell'uso gratuito dell'appartamento messo a disposizione dalla figlia, sicché sono applicabili l'art. 21 cpv. 1 lett. b LIFD e l'identico art. 20 cpv. 1 lett. b LT, mentre non può entrare in considerazione la giurisprudenza relativa alla pigione di favore fra parenti, che presupporrebbe l'esistenza di un contratto di locazione e quindi il conseguimento, da parte del proprietario, di un provento dalla locazione, dall'affitto, dall'usufrutto o da altro godimento secondo gli articoli 21 cpv. 1 lett. a LIFD e 20 cpv. 1 lett. a LT; - per quanto attiene invece alla commisurazione del valore locativo dell'appartamento abitato dalla ricorrente, l'autorità fiscale si limita a richiamare un accordo transattivo contenuto nel verbale di un'udienza tenutasi l'8 febbraio 2011; - il rappresentante della ricorrente contesta tuttavia l'esistenza di un accordo di tale natura, che sarebbe avvenuto nell'ambito della procedura di tassazione della figlia; - vincolata nella sua azione al principio di legalità, l'autorità di tassazione non può di principio concludere con i contribuenti accordi fiscali per regolare una concreta fattispecie quanto all'esistenza, all'estensione o al modo di imposizione, in deroga alle disposizioni legali (DTF 121 II 273 consid. 1c; sentenza 2A.52/2003 del 23 gennaio 2004, in: ASA 74 p. 737, consid. 4.2); - giurisprudenza e dottrina ammettono un'eccezione a questa regola unicamente se la base legale lascia margini di incertezza e l'autorità procede applicando la regola che il legislatore avrebbe adottato se avesse regolamentato il caso specifico; - una seconda eccezione è data

quando nell'ambito della procedura di tassazione né il fisco né il contribuente hanno precisa conoscenza di taluni elementi di fatto e la determinazione di questi ultimi richiederebbe sforzi considerevoli; - su questi punti le parti possono allora concludere un accordo anche in assenza di base legale: la convenzione non deve comunque risultare contraria al diritto materiale (sentenza 2A.227/2006 del 10 ottobre 2006, in: RDAF 2006 II p. 419, consid. 3.1; sentenza 2A.52/2003 del 23 gennaio 2004, in: ASA 74 p. 737, consid. 4.2; sentenza 2A.53/1998 del 12 novembre 1998, in: RDAF 1999 II p. 97, consid. 7b/aa); - sempre secondo la giurisprudenza (cfr. in particolare la sentenza del Tribunale federale del 9 novembre 2007 N. 2C\_75/2007 e 2C\_76/2007, in RtiD I-2008 n. 14t, consid. 4.5), stabilita la liceità dell'accordo, si ritiene che il medesimo, analogamente ad un qualunque contratto, risulti di principio vincolante per entrambe le parti ( Rickli , Die Einigung zwischen Behörde und Privaten im Steuerrecht, Basilea 1987, p. 103 seg.): i contribuenti non possono quindi dipartirsene unilateralmente, poiché incorrerebbero in un comportamento contraddittorio contrario al principio della buona fede, il quale è valido sia in ambito contrattuale tra privati (art. 2 CC), sia più in generale in tutti i rapporti tra cittadini ed autorità (art. 5 cpv. 3 Cost.); - ora, nella fattispecie, il verbale cui fa riferimento l'autorità fiscale è stato sottoscritto nell'ambito della procedura di reclamo promossa dalla figlia della ricorrente, \_\_\_\_\_, che è proprietaria dell'appartamento; - un'eventuale transazione conclusa in tale ambito non può chiaramente vincolare la ricorrente, la cui tassazione non era in discussione in quella sede; - neppure il fatto che il consulente che accompagnava la figlia all'udienza fosse lo stesso rappresentante della contribuente implica una diversa conclusione, non solo perché in quel momento agiva nell'interesse di \_\_\_\_\_, ma anche perché il verbale è comunque stato sottoscritto dalla sola reclamante ed ancor più in considerazione della formulazione del preteso accordo, che difficilmente fa pensare ad una transazione piuttosto che ad una semplice constatazione dell'autorità fiscale: Da informazioni fornite risulta che la contribuente è proprietaria della PPP \_\_\_\_\_. Tale PPP è abitata gratuitamente dalla signora \_\_\_\_\_ alla quale verrà esposto un valore locativo di fr. 18'000.- per l'anno 2009; - in simili circostanze, si giustifica l'annullamento della decisione impugnata ed il rinvio degli atti all'autorità di tassazione, perché entri nel merito del reclamo che concerne la commisurazione del valore locativo; - visto l'esito del ricorso, si rinuncia a prelevare tassa di giustizia e spese processuali. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. La decisione su reclamo del 9 giugno 2011 è annullata e gli atti sono rinviati all'Ufficio di tassazione, perché entri nel merito del reclamo sulla commisurazione del valore locativo della PPP n. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_. 2. Non si prelevano né tassa di giustizia né spese processuali. 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 146 LIFD; art. 73 LAID; art. 82 ss. LTF). 4. Intimazione a: \_\_\_\_\_. Copia per conoscenza: - municipio di. 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.