

# **TI\_GERICHTE 80.2014.217 vom 30. Juli 2014**

TI Tribunale d'appello, 2014-07-30, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_80.2014.217](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2014.217)

FR: TI\_GERICHTE 80.2014.217 du 30 juillet 2014

IT: TI\_GERICHTE 80.2014.217 del 30 luglio 2014

## **Regeste**

Reddito imponibile: indennizzo assicurativo, *lucrum cessans*, messa a disposizione di un appartamento sostitutivo causa difetti dell'immobile acquistato, commisurazione del reddito

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Secondo l'art. 15 cpv. 1 LT sottostà all'imposta sul reddito la totalità dei proventi periodici e unici. Analoga formulazione è prevista anche dall'art. 7 cpv. 1 della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei cantoni e dei comuni (LAID). Il capoverso 2 dell'art. 15 LT preconizza che sono pure considerati reddito i proventi in natura di qualsiasi specie, segnatamente il vitto e l'alloggio, come anche i prodotti e le merci prelevati dal contribuente nella propria azienda e destinati al consumo personale; essi sono valutati al valore di mercato. Il Tribunale federale, con riferimento all'art. 16 cpv. 1 LIFD (di uguale tenore agli art. 15 cpv. 1 LT e 7 cpv. 1 LAID), ha precisato come il legislatore avesse perseguito il principio dell'imposizione del reddito netto globale. L'art. 16 cpv. 1 LIFD, e quindi parimenti di riflesso l'art. 15 LT contengono una cosiddetta clausola generale, che è completata, agli articoli da 17 a 23 LIFD (da 16 a 22 LT), da una lista esemplificativa di diverse componenti reddituali e da un elenco tassativo di redditi esenti da imposta (DTF 125 II 113 = ASA 67 p. 644 = RDAF 1999 II 385 consid. 4a). Ne consegue che ogni reddito che non sia esplicitamente dichiarato esente è assoggettato all'imposta.

### **E. 1.2.1**

In ambito di sostanza immobiliare l'art. 21 cpv. 1 lit. b LIFD stabilisce che imponibile è 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. Di equal tenore l'art. 20 cpv. 1 lit. b LT.

### **E. 1.2.2**

La legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei cantoni e dei comuni obbliga i cantoni ad assoggettare all'imposta sul reddito il valore locativo (in virtù del combinato disposto dell'art. 2 cpv. 1 lett. a e dell'art. 7 cpv. 1 LAID), ma non contiene ulteriori disposizioni relative alle sue modalità di accertamento, lasciando in tal modo ai cantoni un certo margine. In relazione alla questione in che misura il valore locativo possa scendere rispetto al valore di mercato, l'art. 7 cpv. 1 LAID non pone pertanto alcun altro limite se non quelli che derivano dagli articoli 8 cpv. 1 e 127 cpv. 2 Cost. fed. (DTF 125 I 65 consid. 2b p. 67; DTF 124 I 145 consid. 3 p. 152 ss.). L'Alta Corte ha stabilito che il valore locativo può essere inferiore al valore di mercato (DTF 124 I 145, consid. 4d p. 156), precisando poi che il 60% del valore di mercato rappresenta il limite inferiore che è ancora conforme al principio costituzionale dell'uguaglianza (art. 8 cpv. 1 Cost. fed.).

### **E. 1.3**

L'art. 23 LIFD (altri proventi) disciplina che sono parimenti imponibili: a. qualsiasi provento sostitutivo di provento da attività lucrativa; b. le somme uniche o periodiche versate in seguito a decesso, danno corporale permanente o pregiudizio durevole della salute; c. gli indennizzi per la cessazione o il mancato esercizio di un'attività; d. gli indennizzi per il mancato esercizio di un diritto; e. i proventi da lotterie e da manifestazioni analoghe; f. gli alimenti percepiti dal contribuente in caso di divorzio o separazione legale o di fatto, nonché gli alimenti percepiti da un genitore per i figli sotto la sua autorità parentale. Di egual tenore l'art. 22 LT.

### **E. 1.4**

Secondo l'art. 34 lett. a LIFD (Costi e spese non deducibili), fra gli altri costi e spese che non possono essere dedotti, rientrano in particolare le spese per il mantenimento del contribuente e della sua famiglia, nonché le spese private causate dalla posizione professionale del contribuente. Di egual tenore l'art. 33 lett. a LT.

### **E. 2.1**

L'Ufficio di tassazione di Locarno ha ritenuto che per il calcolo dell'imposta cantonale e federale diretta 2012, dovesse essere ritenuta imponibile la cifra di fr. 9'000.–, a titolo di "altri redditi", considerando tale importo come una traslazione ideale del valore locativo, non imponibile nel caso di specie in quanto tale, posta l'inabitabilità dell'immobile durante quel periodo fiscale.

### **E. 2.2**

Dagli atti emerge che nel corso dei mesi di marzo - luglio 2013, i ricorrenti e gli altri comproprietari del condominio \_\_\_\_\_ sito ad \_\_\_\_\_ hanno sottoscritto un accordo con i responsabili in punto ai gravi difetti di costruzione emersi durante la realizzazione dell'immobile. In particolare, al punto 4 di detta convenzione, le parti hanno stabilito un importo corrispondente a fr. 1'025'000.– per "Mangelfolge-/Vermögensschäden" (inkl. Mieten / Hypotheken 01.12 – 09.12). L'importo da versare direttamente alla comunità dei comproprietari era pari a fr. 1'484'000.– entro 30 giorni dalla sottoscrizione da parte loro della pattuizione.

### **E. 2.3.1**

Già per quanto di pertinenza della tassazione per l'anno fiscale 2011, i coniugi \_\_\_\_\_, a seguito di un verbale d'audizione 23.7.2013 con l'Ufficio di tassazione, avevano concordato un importo di fr. 9'000.00 a titolo di "altri redditi", anziché l'importo inizialmente deciso dall'Autorità, pari a fr. 27'300.–, corrispondenti al canone di locazione di fr. 2'275.– per 12 mesi (cfr. lettera avv. \_\_\_\_\_ del 14.5.2013 presentata nell'ambito della tassazione 2011).

### **E. 2.3.2**

Dallo scritto dell'avv. \_\_\_\_\_ (14.5.2013) si evince che il canone di locazione pari a fr. 2'275.– è stato corrisposto sino al mese di settembre 2012 da parte degli assicuratori dei responsabili su un suo conto. La somma veniva poi girata direttamente al locatore. Quindi per l'anno 2012, detto importo è stato versato dal 1.1. al 30.9.2012.

### **E. 2.3.3**

Dalla consultazione del Registro fondiario pubblico, emerge che il foglio PPP \_\_\_\_\_ del mapp. n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ è stato venduto mediante atto di compravendita 6.8.2013 da RI 1 e \_\_\_\_\_, che a loro volta lo avevano acquistato il 5.12.2006.

#### **E. 2.4**

Dall'analisi dei documenti giustificativi prodotti all'Ufficio di tassazione emerge come l'assicurazione dei costruttori abbia pagato direttamente l'ente locato a RI 1 e \_\_\_\_\_ per il periodo 1.1 – 30.9.2012 (per un ammontare di fr. 20'475.–, ossia di fr. 2'275.– per 9 mesi).

#### **E. 2.6**

e giurisprudenza e dottrina citate). Il patrimonio del contribuente deve quindi aver subito un danno: l'indennità versata ha come scopo quello di ristabilire la situazione economica del danneggiato, al fine di ricondurla allo stato in cui questa era prima dell'evento pregiudizievole. Nella misura in cui l'indennità non provoca un aumento della sostanza del contribuente, la stessa non è imponibile (anche in applicazione della teoria dell'incremento patrimoniale). Conformemente a questo principio, un'indennità versata a copertura delle spese non è imponibile, sia che tali disborsi si siano già verificati sia che ci sia da attenderseli in un momento ulteriore. Un arricchimento è invece – di principio – costitutivo di reddito. Un'indennità può essere versata, poiché, ad esempio, a causa dell'evento dannoso non si è potuto verificare un incremento patrimoniale, che sarebbe dovuto intervenire secondo il corso normale degli eventi. È ad esempio il caso delle indennità per perdita di guadagno che hanno quale scopo quello di riparare il pregiudizio subito dalla parte lesa, per via del fatto che ha dovuto interrompere in maniera durevole oppure temporanea, totalmente oppure parzialmente, la sua attività ( *lucrum cessans* ). Poco importa che detti redditi, acquisiti in compensazione, provengano da un'attività dipendente oppure indipendente, e che la remunerazione sia stata fatta a contanti oppure in natura. Le stesse considerazioni valgono per altre indennità che implicano un incremento patrimoniale oggettivo, come per esempio la compensazione di un reddito in natura ( *Gendre/Casanova* , *Indemnisation et droit fiscal*, ASA 59, p. 655 ). Sono pertanto imponibili, in generale, i redditi compensatori (*lucrum cessans*) , che una persona percepisce a titolo sostitutivo, se il reddito venuto a mancare, che il contribuente avrebbe percepito in natura, sarebbe stato a sua volta imponibile ( *Richner/Frei/Kaufmann/Meuter*, *Handkommentar zum DGB*, 2 a ediz., Zurigo 2009, n. 28 ad introduzione agli artt. 16-39 LIFD, p. 153).

#### **E. 3.1**

Si tratta quindi anzitutto di comprendere – a livello fiscale – la conseguenza della mancata abitabilità della PPP \_\_\_\_\_ del mapp. n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_ nel periodo 1.1 – 30.9.2012.

##### **E. 3.2.1**

In ambito di indennità assicurative, bisogna effettuare delle distinzioni. Prestazioni che servono a compensare un danno patrimoniale già verificatosi o futuro (*damnum emergens*) non comportano un incremento patrimoniale netto ma un semplice scambio di attivi esente da imposta (cfr. DTF 139 II 363 = StE 2013 B 21.1 n. 23 = RF 68/2013 p. 730 = RDAF 2013 II 607, consid.

##### **E. 3.2.2**

Il Tribunale federale, in una sentenza pubblicata (DTF 132 II 128 = RF 61/2006 p. 357 = StE 2006 B 26.43 n. 2 = RDAF 2007 II 22 = ASA 78 p. 209) , ha stabilito – nel caso di una signora (al momento dei fatti casalinga), che, a seguito di un incidente sciistico aveva avuto conseguenze permanenti alla salute – che le rendite dell'assicurazione invalidità che non erano destinate a compensare un danno patrimoniale materiale, attuale o futuro, oppure un pregiudizio immateriale sottostavano integralmente all'imposta sul reddito (consid. 3 e 6). Per quanto concerneva invece l'indennità per il pregiudizio all'economia domestica (cioè il risarcimento versato ad una persona compromessa nella sua capacità di provvedere alle mansioni domestiche), versata dagli assicuratori di responsabilità civile, era esente dall'imposta sul reddito, nella misura in cui era destinata a compensare delle spese supplementari subite o future, e, di conseguenza, non comportava un incremento patrimoniale (v. anche Laffely Maillard , in: Yersin/Noël [a cura di], Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, Basilea 2008, n 14 ad art. 23 LIFD, p. 403).

### **E. 3.3.1**

Come già ricordato, per il periodo 1.1. – 30.9.2012, i coniugi \_\_\_\_\_ hanno abitato nell'appartamento in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, il cui corrispettivo canone di locazione mensile era pari a fr. 2'275.–, versato al locatore da parte delle compagnie assicurative dei costruttori. Per il periodo 1.1. – 30.9.2012, le assicurazioni hanno pertanto versato ai coniugi \_\_\_\_\_ la somma complessiva di fr. 20'475.– (ossia 2'275.– x 9).

### **E. 3.3.2**

I contribuenti, per quanto concerne il periodo fiscale 2012 non hanno potuto disporre dell'immobile di loro proprietà (PPP \_\_\_\_\_ al mapp. n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_), a causa di pregressi difetti di costruzione. In compenso essi hanno potuto risiedere a titolo gratuito in un appartamento il cui canone di locazione è stato integralmente corrisposto dalla compagnia di assicurazione all'avv. \_\_\_\_\_, il quale ha provveduto all'accredito sul conto del locatore. L'indennità ricevuta dall'assicurazione aveva quindi come scopo quello di evitare che i coniugi \_\_\_\_\_ dovessero attingere dal proprio patrimonio i mezzi finanziari per dover fare fronte al pagamento di un canone di locazione a loro spese. In altri termini, la somma versata dalla compagnia assicurativa aveva quale scopo quello di porre i contribuenti nella medesima situazione in cui essi si sarebbero trovati in assenza delle problematiche insorte all'immobile di loro proprietà.

### **E. 3.3.3**

Ne consegue che l'importo versato dall'assicurazione ai contribuenti deve essere considerato reddito imponibile, in quanto è stato erogato in sostituzione del reddito in natura dell'immobile di loro proprietà, cioè del valore locativo. Infatti, qualora non fossero insorti i problemi di abitabilità dell'ente locato i coniugi \_\_\_\_\_, potendo disporre ad uso proprio dell'immobile PPP \_\_\_\_\_ al mapp. n. \_\_\_\_\_ RFD \_\_\_\_\_, avrebbero dovuto indicare a titolo di reddito il valore locativo del medesimo. Non può essere condivisa, in questa prospettiva, la decisione impugnata, che ha ritenuto di dover indicare una posta reddituale “altri redditi”, riferendosi in tal modo “idealmente all'appartamento inagibile traslandone così la sua imposizione sull'appartamento realmente occupato”. Infatti, è l'indennizzo dell'assicurazione come tale che sottostà all'imposta sul reddito, quale provento che compensa un reddito in natura venuto meno a causa dell'inagibilità dell'abitazione.

### **E. 3.4**

Va precisato – ad ogni modo – che nel periodo 1.10 – 31.12.2012, dagli atti (e meglio dalla convenzione sottoscritta riguardo i difetti di costruzione e lo scritto 14.5.2013 dell'avv. \_\_\_\_\_) emerge che il canone di locazione è stato corrisposto unicamente sino alla fine del mese di settembre 2012. Stando ai dati personali di RI 1, egli ha mantenuto il domicilio ad \_\_\_\_\_ sino al 1.1.2013, data in cui ha poi trasferito lo stesso a \_\_\_\_\_. Tuttavia durante il periodo del risanamento dell'immobile di sua proprietà egli era soggiornante a \_\_\_\_\_. Nel lasso di tempo intercorso tra il 1.10 ed il 31.12.2012, dagli atti non emerge se i coniugi \_\_\_\_\_ si sono trasferiti nell'immobile di loro proprietà – ed in casu per questo periodo dovrebbe essere indicato il valore locativo – oppure se l'immobile è rimasto inabitato. Mentre quindi per il periodo 1.1. – 30.9.2012 si giustifica l'assoggettamento di un importo a titolo di “altri redditi”, corrispondente all'indennizzo dell'assicurazione, per il lasso di tempo tra il 1.10 – 31.12.2012, deve invece essere verificato se i coniugi \_\_\_\_\_ hanno effettivamente disposto dell'immobile di loro proprietà a titolo di loro abitazione, nel qual caso deve essere imposto il relativo valore locativo (calcolato proporzionalmente).

#### **E. 4.1**

È litigioso anche il calcolo del reddito imponibile. Nel proprio gravame, RI 1 ha rilevato come, l'importo di fr. 9'000.– rappresenterebbe: “ (...) il valore locativo lordo di quest'ultimo oggetto, senza alcuna deduzione; senza cioè quella deduzione forfetaria per spese di manutenzione a cui avrei avuto diritto qualora l'immobile fosse stato abitabile, creando in tal modo una disparità di trattamento con gli altri proprietari di vani abitabili ” (ricorso 29.8/1.9.2014, p. 2).

#### **E. 4.2**

Per quanto concerne la quantificazione del reddito litigioso, si è rilevato in precedenza che viene imposto non il reddito mancato bensì quello compensatorio. Nella fattispecie, si tratta pertanto dell'indennizzo versato dall'assicurazione, per la locazione dell'appartamento che ha rimpiazzato l'abitazione inagibile, e non invece del valore locativo di quest'ultima. Accogliendo parzialmente un reclamo del contribuente per il periodo fiscale precedente, l'Ufficio di tassazione, che aveva dapprima effettivamente imposto l'indennizzo dell'assicurazione, aveva ridotto il reddito da fr. 27'300.– a fr. 9'000.–, “corrispondente al valore locativo dell'appartamento di \_\_\_\_\_, tenuto conto che il mancato utilizzo dello stesso viene comunque risarcito dall'assicurazione che provvede al pagamento di un oggetto sostitutivo” (cfr. verbale di audizione del 23 luglio 2013).

#### **E. 4.3**

Si può condividere la decisione dell'Ufficio di tassazione, nella misura in cui ha evidentemente voluto tener conto della circostanza che il reddito sostituito (cioè il valore locativo dell'abitazione primaria) gode di un regime fiscale vantaggioso, giustificato dalla norma costituzionale che promuove l'accesso alla proprietà dell'abitazione. Secondo l'art. 20 cpv. 2 LT, infatti, il valore locativo, tenuto conto della promozione dell'accesso alla proprietà e della previdenza personale, è stabilito al 60 - 70 per cento del valore di mercato delle pigioni. Questa comprensibile considerazione dell'autorità fiscale non giustifica tuttavia l'imposizione del reddito sostituito, cioè del valore locativo dell'abitazione inagibile, al posto di quello sostitutivo. Proprio perché l'appartamento di proprietà del ricorrente non era abitabile nel periodo fiscale in discussione, lo stesso non produceva alcun reddito.

#### **E. 4.4**

Dagli atti non emergono indicazioni sufficienti per stabilire l'ammontare della pigione pagata per l'appartamento messo a disposizione dell'insorgente e della sua famiglia durante i lavori di risanamento della loro casa. In particolar modo, non è noto se l'importo di fr. 2'275.– al mese, pagato dall'assicurazione al locatore dell'appartamento di \_\_\_\_\_ si riferisca alla semplice locazione o comprenda anche delle spese accessorie. L'Ufficio di tassazione provvederà pertanto a tale accertamento, con la collaborazione del ricorrente. In seguito, stabilirà il reddito imponibile, commisurandolo nel 60 - 70% della sola pigione pagata per la locazione dell'appartamento. Non vi è pertanto ragione di dedurre dal reddito imponibile, come preteso nel ricorso, le spese di manutenzione dell'abitazione inagibile. Per gli ultimi tre mesi del periodo fiscale dovrà poi essere aggiunto l'eventuale valore locativo dell'appartamento risanato (v. supra, consid. 3.4.).

#### **E. 5.1**

In sede di ricorso, l'insorgente ha parimenti censurato l'operato dell'Ufficio di tassazione laddove l'Autorità non sarebbe entrata neppure nel merito di un altro punto contestato, e meglio le "spese di trasporto" e ciò: "(...) nonostante la dichiarazione del Sig. \_\_\_\_\_ nella sua lettera del 25 aprile 2014 in cui annunciava la rettifica in sede di reclamo" (ricorso 29.8/ 1.9.2014, p. 2).

#### **E. 5.2**

Dallo scritto 25.4.2014 trasmesso ai coniugi \_\_\_\_\_ da parte dell'RS 1, emerge come il reclamo interposto quo alle spese di trasporto era già stato ammesso positivamente dall'Autorità. Tuttavia, nella decisione su reclamo, la contestazione accolta non era stata modificata essendo stato immesso nuovamente l'importo di fr. 8'585.– a titolo di deduzione per "veicolo privato contribuente". Nelle osservazioni al ricorso 29.8/1.9.2014 del ricorrente, l'Ufficio di tassazione ha preso atto della svista contenuta nella decisione su reclamo ed ha proposto – su questo punto – l'accoglimento del gravame.

#### **E. 5.3**

Preso atto delle osservazioni dell'Ufficio di tassazione, la decisione su reclamo viene modificata / rettificata conformemente alla presa di posizione 25.4.2014 dell'autorità di tassazione.

#### **E. 6**

Visto l'esito del ricorso, la tassa di giustizia e le spese processuali sono parzialmente poste a carico del ricorrente. Nonostante il rinvio degli atti per la commisurazione del reddito litigioso, l'insorgente è comunque soccombente per quanto attiene al principio dell'imponibilità della prestazione percepita dall'assicurazione. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. La decisione su reclamo del 30 luglio 2014 è annullata e gli atti sono rinviati all'Ufficio di tassazione, perché adotti una nuova decisione, dopo gli accertamenti indicati. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di \_\_\_\_\_ fr. 500.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 100.– per un totale di \_\_\_\_\_ fr. 600.– sono a carico del ricorrente nella misura di un mezzo (fr. 300.–). 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 II

presidente:

Il segretario:

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