

TI_GERICHTE 80.2020.159 vom 26. August 2020

TI Tribunale d'appello, 2020-08-26, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2020.159

FR: TI_GERICHTE 80.2020.159 du 26 août 2020

IT: TI_GERICHTE 80.2020.159 del 26 agosto 2020

Erwägungen

E. 1.1

Come visto RI 1 è domiciliato in _____, nel 2017 a _____ e nel 2018 a _____ (_____). È illimitatamente imponible in Ticino. La moglie è invece domiciliata in _____, a _____, unitamente ai figli della coppia. Nelle dichiarazioni fiscali presentate sia per il 2017 che per il 2018 come contribuenti sono stati indicati sia il marito che la moglie.

E. 1.2

Se i coniugi vivono in comunione domestica, ma uno è domiciliato in Svizzera e l'altro all'estero, solo quello residente in Svizzera è assoggettato all'imposta in Svizzera e deve essere tassato sul suo reddito complessivo. Vista l'esistenza di una comunione domestica, il coniuge residente in Svizzera deve essere tassato con la tariffa per i coniugi; se vive con i figli, la tariffa per i genitori è applicabile. Gli spetta inoltre la deduzione per coniugi (cfr. Circolare dell'Amministrazione federale delle contribuzioni n. 30 del 21 dicembre 2010, I mposizione dei coniugi e della famiglia secondo la legge federale sull'imposta federale diretta, cap. 2.1) Secondo la consolidata giurisprudenza del Tribunale federale, nel caso di coniugi viventi in comunione domestica, dei quali uno vive in Svizzera e l'altro all'estero, i proventi del coniuge residente all'estero devono essere presi in considerazione per la determinazione dell'aliquota d'imposta da applicare al reddito del coniuge in Svizzera (cfr. la circolare citata, con riferimento alla sentenza n. 2C_523/2007 del 5 febbraio 2008, in RF 63/2008 p. 364). Fintantoché i coniugi si limitano a disporre di abitazioni separate (come per esempio nel caso di un "matrimonio del weekend"), senza tuttavia rinunciare all'unione coniugale, non si tratta di una separazione di fatto (cfr. la sentenza citata, consid. 2.3; v. anche Simonek, in: Zweifel/Beusch/Matteotti [a cura di], Internationales Steuerrecht, Basilea 2015, n. 203 ad art. 23 A, B, p. 1574).

E. 1.3

Ora RI 2 non è contribuente svizzera, ma unicamente il marito. I proventi di quest'ultima devono tuttavia essere presi in considerazione per la determinazione dell'aliquota d'imposta. Motivo per il quale, contribuente avrebbe dovuto essere indicato unicamente il marito, unico destinatario delle decisioni fiscali.

E. 2

LT; art. 135 cpv. 2 LIFD; cfr. Agner/Jung/Steinmann, Kommentar zum Gesetz über die direkte Bundessteuer, Zurigo 1995, p. 422). Per giurisprudenza costante, il diritto a una motivazione ha natura formale: pertanto, di regola, la sua violazione comporta l'annullamento dell'atto impugnato, senza che vada vagliato se quest'ultimo, nel merito, è corretto (DTF 119 Ia 136 consid. 2a; 118 Ia 17 consid. 1a). L'art. 29 Cost. fed. impone alle autorità amministrative e giudiziarie di pronunciarsi sulle allegazioni delle parti nei

considerandi delle loro decisioni, riferendosi agli argomenti da queste addotti. Una motivazione può comunque essere ritenuta sufficiente quando l'autorità menziona, almeno brevemente, i motivi che l'hanno spinto a decidere in un senso piuttosto che nell'altro e pone quindi l'interessato nelle condizioni di rendersi conto della portata del giudizio e delle eventuali possibilità d'impugnazione presso un'istanza superiore (DTF 114 Ia 242 consid. 2, 112 Ia 109 consid. b e rimandi). Per far ciò l'autorità giudicante non deve pronunciarsi necessariamente su tutti gli argomenti e le eccezioni sollevati, ma può limitarsi a prendere posizione su quelli principali ed essenziali, atti a influire sulla decisione di merito (DTF 111 Ia 1, cons. 3a; 107 Ia 248, cons. 3a; 105 Ib 248/9, cons. 2a; Imboden/Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Basilea 1986, Vol. I, n. 85 B III a, p. 535; Känzig/Behnisch, Direkte Bundessteuer, 2^a ediz., Vol. III, Basilea 1992, p. 249). La motivazione deve in altri termini consistere nell'esposizione della fattispecie ed in una motivazione giuridica, dalla quale risulta su cosa si fonda il dispositivo della decisione: solo in tal modo, infatti, il contribuente è in condizione di motivare il suo ricorso e l'autorità di ricorso di sottoporre a verifica la decisione stessa (Känzig/Behnisch, op. cit., p. 249; inoltre sentenza CDT n. 80.2002.205 del 5 agosto 2003, in: RtiD I-2004 n.19t).

E. 2.1

Nel merito del gravame i ricorrenti censurano preliminarmente il fatto che l'autorità di tassazione, a fronte dei numerosi argomenti sollevati nei reclami a sostegno della loro tesi, si sarebbe limitata ad evaderli, appellandosi alla sentenza di cui all'inc. 80.2015.225/226, senza indicare per quali ragioni gli elementi addotti non fossero, in sostanza, pertinenti per la risoluzione del caso.

E. 2.2

Per quanto concerne la motivazione delle decisioni, si deve ricordare che adita dal contribuente con reclamo, l'autorità di tassazione prende la sua decisione fondandosi sui risultati dell'inchiesta (art. 208 cpv. 1 prima frase LT; art. 135 cpv. 1 prima frase LIFD) e la decisione deve essere motivata (art. 208 cpv).

E. 2.3

Ora, contrariamente a quanto sostenuto dai ricorrenti, l'autorità fiscale ha con una decisione sintetica, ma chiara, spiegato il motivo per il quale l'unico elemento determinante per decidere il valore sia di reddito che di sostanza delle proprietà estere _____ dovesse essere la visura catastale dell'immobile. Riacciacciandosi ad una precedente sentenza di questa Camera (per l'appunto la _____) l'UT ha specificato che "(...) altri fattori, particolarità, stati, condizioni e/o altro non possono essere considerati". Ecco la ragione per la quale l'UT ha indicato che gli argomenti esposti dai ricorrenti non potevano essere presi in considerazione. Ciò posto non si ravvisa alcuna lesione del diritto di essere sentiti.

E. 3

Le persone fisiche sono assoggettate all'imposta in virtù della loro appartenenza personale quando hanno domicilio o dimora fiscale in Svizzera (art. 3 cpv. 1 LIFD; per l'imposta cantonale, art. 2 cpv. 1 LT). L'assoggettamento in virtù dell'appartenenza personale è illimitato; esso non si estende tuttavia alle imprese, agli stabilimenti d'impresa e ai fondi siti all'estero (art. 6 cpv. 1 LIFD; per l'imposta cantonale, cfr. art. 5 cpv. 1 LT). In quanto elemento imponibile in Svizzera (art. 21 cpv. 1 lett. b LIFD e art. 20 cpv. 1 lett. b LT), il valore locativo del fondo viene tuttavia preso in considerazione per la determinazione dell'aliquota dei contribuenti, sia per l'IFD sia per l'IC (esenzione con riserva di

progressività; art. 7 cpv. 1 LIFD; decisione TF 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 maggio 2017, consid. 5.1 e riferimenti; per l'imposta cantonale, art. 6 cpv. 1 LT). Per l'imposta cantonale, inoltre, il valore dell'immobile all'estero viene considerato per la determinazione dell'aliquota che serve per calcolare l'imposta sulla sostanza. Secondo l'art. 42 cpv. 1 LT, gli immobili e i loro accessori sono imposti per il valore di stima ufficiale. La Convenzione tra la Confederazione Svizzera e la Repubblica Italiana per evitare le doppie imposizioni e per regolare talune altre questioni in materia di imposte sul reddito e sul patrimonio (RS 0.672.945.41), prevede al suo articolo 6 paragrafo 1, che i redditi derivanti da beni immobili sono imponibili nello Stato contraente in cui detti beni sono situati. Giusta l'art. 24 cifra 3 della medesima Convenzione, se un residente della Svizzera percepisce redditi o possiede un patrimonio che, conformemente alle disposizioni della Convenzione, sono imponibili in Italia, la Svizzera esenta da imposta detti redditi o detto patrimonio salve le disposizioni del paragrafo 4, ma può, per determinare l'imposta afferente al rimanente reddito o al rimanente patrimonio di questo residente, applicare l'aliquota corrispondente all'intero reddito o all'intero patrimonio senza tener conto dell'esenzione.

E. 4.1

Venendo alla fattispecie in esame, i ricorrenti criticano il metodo di calcolo adottato dall'RS 1 per stabilire sia l'ammontare del valore locativo degli immobili in _____, sia il valore della sostanza immobiliare. Procederemo di seguito a verificare l'operato dell'autorità fiscale dapprima esaminando la correttezza del valore attribuito agli immobili all'estero, valido per l'aliquota sulla sostanza ed in seguito il valore locativo degli immobili, valido per quanto concerne l'aliquota da applicare al reddito.

E. 4.2

L'art. 14 cpv. 1 LAID prevede che la sostanza è stimata al suo valore venale. Il valore reddituale può essere preso in considerazione in modo appropriato. A livello di legislazione tributaria cantonale, l'art. 42 cpv. 1 LT, prevede che gli immobili e i loro accessori sono imposti per il valore di stima ufficiale. Se la decisione di stima è impugnata, il valore di stima che sarà contenuto nella decisione di stima cresciuta in giudicato ha valenza a partire dalla data di entrata in vigore della stima decretata dal Consiglio di Stato. Gli immobili situati all'estero sono difficili da valutare e ciò principalmente per due ragioni: non esiste, generalmente, un valore fiscale ufficiale, come esiste generalmente in Svizzera ed inoltre gli operatori del settore in Svizzera ignorano i mercati immobiliari esteri. Esistono differenti metodi di valutazione degli immobili esteri. Ciò che conta non è iscrivere immediatamente un valore, ma riflettere se tale valore ha senso. Colui che sarà chiamato ad effettuare una valutazione del valore dell'immobile estero dovrà pertanto evitare di procedere ad un dualismo tra la valutazione degli immobili ubicati all'estero e gli immobili situati in Svizzera. Nel caso in cui non sia possibile evitare un tale dualismo di metodo, sarà allora necessario applicare al valore dell'immobiliare all'estero un meccanismo di correzione che possa correggere tale dualismo (per esempio un coefficiente di aggiustamento o qualsiasi altro processo) (de le Court/Axelroud Buchmann , Questions d'évaluation pour l'impôt sur la fortune des personnes physiques, in *SteuerRevue*, Nr. 12/2011 p. 900 e segg.).

E. 4.3

Nella sentenza citata e applicata dall'UT (CDT n. 80.2015.225/226 del 21.12.2017, in RtiD I-2018 n. 4t), la Camera ha ritenuto corretto prendere in considerazione per il calcolo dell'aliquota dell'imposta sulla sostanza, il valore catastale stabilito a partire dai dati

ricavati dalla “visura storica per l’immobile” rilasciata dall’Agenzia delle entrate italiana (consid. 2.5.). La Camera ha in particolare ricordato che il valore catastale stabilito a partire dai dati ricavati dalla visura è un dato oggettivo, che proviene da un’ autorità fiscale estera e che è agevolmente reperibile. Sempre questo Tribunale ha spiegato che sarebbe certo possibile partire dal valore di acquisto dell’immobile, ma l’accertamento sarebbe più complesso, poiché si dovrebbe tener conto del tempo trascorso dal momento in cui il contribuente è divenuto proprietario. Inoltre, in merito al valore catastale, nella sentenza è stato indicato che è un fatto notorio che il valore catastale degli immobili in _____ non corrisponda al valore venale degli stessi, come altrettanto è risaputo che anche i valori di stima ufficiali, che servono per il calcolo dell’imposta cantonale sulla sostanza (art. 42 cpv. 1 LT) sono a loro volta nettamente inferiori rispetto ai valori di mercato (cfr. p. es. Sadis , Stime immobiliari: necessità di un loro adeguamento e neutralizzazione degli effetti, in Novità fiscali 9/2014 p. 3 ss.; inoltre: Filippini , I valori di stima nella giurisprudenza federale e cantonale, in Novità fiscali 9/2014 p. 18 ss.).

E. 4.4.1

Ora, il valore catastale degli immobili ubicati a _____ è stato effettuato secondo il consid. 2.4. della sentenza CDT n. 80.2015.225/226: i ricorrenti non censurano che i calcoli effettuati secondo la metodologia siano sbagliati (p. es. valore delle rendite catastali), ma ritengono che il reddito e la sostanza finali stabiliti siano di gran lunga superiori ai valori reali reperibili sul mercato, giustificando le loro argomentazioni sulla base dello stato degli immobili e portando come termine di paragone il prezzo di acquisto che figura nei rogiti notarili.

E. 4.4.2

Ora, in conformità con la decisione n. _____, non si può che confermare la correttezza dell’operato dell’UT che è partito dai dati delle visure storiche catastali per definire il valore di stima degli immobili. Come già indicato nella precedente decisione della Camera di diritto tributario, prendere in considerazione altri fattori, quali ad esempio i contratti di acquisto sarebbe certamente possibile, ma l’accertamento sarebbe più complesso, poiché si dovrebbe tener conto del tempo trascorso dal momento in cui il contribuente è divenuto proprietario. In casu le compravendite degli immobili sono tutte datate nel tempo: risalgono al 28.10.2002 quella di _____, all’8.6.1988 quella di _____ ed al 24.3.1997 quella di _____. Per tale ragione, la Camera ha stabilito che il valore catastale stabilito a partire dai dati ricavati dalla visura è un dato oggettivo, che proviene da un’ autorità fiscale estera e che è agevolmente reperibile. Non vi è pertanto alcun motivo, nel caso di specie di discostarsi dai valori stabiliti dall’UT sulla base della metodologia adottata nella sentenza n. 80.2015.225/226. Stesso discorso anche per i valori locativi stabiliti per i citati immobili, come verrà indicato di seguito.

E. 5.1

L’art. 21 cpv. 2 LIFD sancisce che il valore locativo viene stabilito tenendo conto delle condizioni locali usuali e dell’utilizzazione effettiva dell’abitazione al domicilio del contribuente. Secondo detta disposizione e la giurisprudenza in materia d’imposta federale diretta, il valore locativo deve essere stimato in base al valore di mercato (cfr. art. 16 cpv. 2 in fine LIFD; DTF 123 II consid. 4b), prendendo in considerazione le condizioni locali (decisione TF n. 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 ottobre 2017, consid. 7.1.; decisione TF n. 2C_757/2015 dell’8 dicembre 2016 consid. 5.1.). Il valore locativo deve inoltre

corrispondere all'ammontare che il proprietario o il detentore dei diritti di godimento dovrebbe pagare sul mercato per occupare il bene immobile nelle stesse condizioni (decisione TF n. 2C_829/2016 del 10 ottobre 2017, consid. 7.1 e riferimenti). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, il valore locativo fissato dal Cantone in materia di imposta federale diretta non deve essere al di sotto del 70% (del 60% per l'imposta cantonale e comunale) del valore di mercato (decisione TF n. 2C_829/2016 del 10 maggio 2017 consid. 7.1. e riferimenti). In una recente sentenza, il Tribunale federale ha negato che l'art. 21 cpv. 2 LIFD, che fa riferimento alle condizioni locali, vieti di calcolare il valore locativo servendosi di un metodo forfetario basato su una percentuale del valore fiscale dell'immobile. Su questi presupposti, la Suprema Corte ha respinto il ricorso di un contribuente, proprietario di una casa in Portogallo, il cui valore locativo era stato commisurato nel 4,5% del valore fiscale dell'immobile, già al netto delle spese di manutenzione forfetarie (sentenza TF n. 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 maggio 2017, consid. 7.2; TF 2C_137/2019 del 23.1.2020, consid. 6.2.).

E. 5.2

Ora anche per quanto concerne il valore locativo l'autorità ha applicato la percentuale del 6% (analogamente a quanto deciso nella sentenza CDT n. 80.2015.225/226) al valore di stima stabilito sulla base della visura catastale, deducendo poi dall'importo in questione il 20% a titolo di spese di manutenzione.

E. 5.3

Per quanto concerne il valore locativo di un immobile situato all'estero, si è già ricordato come il Tribunale federale abbia recentemente ritenuto giustificato determinarlo nella misura di una percentuale del valore fiscale o del valore venale. L'Alta Corte ha sottolineato che l'art. 21 cpv. 2 LIFD non impone un metodo di calcolo preciso e che le stesse direttive dell'Amministrazione federale delle contribuzioni del 25 marzo 1969 concernenti la determinazione del valore locativo delle case d'abitazione (ASA 38 p. 121 ss.) prevedono che i cantoni possano fissare il valore locativo in una percentuale del valore fiscale o venale. Secondo le direttive citate, il valore locativo lordo rappresenterebbe in generale il 6% del valore fiscale o, a titolo di controllo, un rendimento netto corrispondente al 3% o al 4% del capitale proprio investito nell'immobile (sentenza TF n. 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 maggio 2017, consid. 7.2 e 7.3). È vero che il diritto cantonale non applica questo metodo per definire il valore locativo degli immobili situati nel Canton Ticino. Secondo l'art. 1 del decreto esecutivo del 30 novembre 2016 concernente l'imposizione delle persone fisiche valido per il periodo fiscale 2017 (RL 10.2.2.1.4) e l'art. 1 del medesimo decreto esecutivo del 7 dicembre 2017 valido per il periodo fiscale 2018, il valore locativo corrisponde al valore di mercato della pigione per immobili dello stesso genere nella medesima posizione (cpv. 1). Il valore locativo delle abitazioni primarie corrisponde mediamente al 60-70% del valore di mercato della pigione; in mancanza di altri elementi utili al suo calcolo, esso corrisponde, di regola, al 90% del valore di reddito determinato dall'Ufficio di stima nella decisione di stima (cpv. 2). Per l'art. 20 cpv. 3 LT, la riduzione di cui al capoverso 2 non è invece ammessa per gli immobili utilizzati prevalentemente a scopo di vacanza. Ora, a parte il fatto che il "valore di reddito determinato dall'Ufficio di stima" non esiste, per definizione, in relazione a immobili siti all'estero, va anche ricordato che, in una sentenza di principio risalente al 9 maggio 2008 (CDT n. 80.2007.173, in: RtiD II-2008 n. 3t), questa Camera ha esaminato la prassi consistente nel servirsi del valore di reddito secondo il calcolo della stima ufficiale, già

applicata a partire dal periodo fiscale 2006, sulla base di una circolare della Divisione delle contribuzioni, concludendo per la sua illegalità. Esigenze di praticabilità impongono pertanto di stabilire il valore locativo degli immobili situati all'estero, che serve unicamente a determinare l'aliquota per il calcolo dell'imposta in Svizzera, nella misura di una percentuale del loro valore fiscale. Considerato il fatto che l'autorità fiscale ticinese deduce ancora dal valore locativo le spese di manutenzione (forfetarie), si giustifica l'applicazione del tasso del 6%, proposto dalle citate direttive dell'AFC.

E. 5.4

Motivo per il quale, altresì su questo punto l'UT ha correttamente stabilito il valore degli immobili ubicati all'estero seguendo la metodologia indicata nella sentenza n. 80.2015.225/226.

E. 6

Il ricorso è respinto. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico dei ricorrenti, soccombenti. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è respinto. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di fr. 1'000.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 100.– per un totale di fr. 1'100.– sono a carico dei ricorrenti. 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: La segretari a :

E. 21

cpv. 2 LIFD sancisce che il valore locativo viene stabilito tenendo conto delle condizioni locali usuali e dell'utilizzazione effettiva dell'abitazione al domicilio del contribuente. Secondo detta disposizione e la giurisprudenza in materia d'imposta federale diretta, il valore locativo deve essere stimato in base al valore di mercato (cfr. art. 16 cpv. 2 in fine LIFD; DTF 123 II consid. 4b), prendendo in considerazione le condizioni locali (decisione TF n. 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 ottobre 2017, consid. 7.1.; decisione TF n. 2C_757/2015 dell'8 dicembre 2016 consid. 5.1.). Il valore locativo deve inoltre corrispondere all'ammontare che il proprietario o il detentore dei diritti di godimento dovrebbe pagare sul mercato per occupare il bene immobile nelle stesse condizioni (decisione TF n. 2C_829/2016 del 10 ottobre 2017, consid. 7.1 e riferimenti). Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, il valore locativo fissato dal Cantone in materia di imposta federale diretta non deve essere al di sotto del 70% (del 60% per l'imposta cantonale e comunale) del valore di mercato (decisione TF n. 2C_829/2016 del 10 maggio 2017 consid. 7.1. e riferimenti). In una recente sentenza, il Tribunale federale ha negato che l'art. 21 cpv. 2 LIFD, che fa riferimento alle condizioni locali, vieti di calcolare il valore locativo servendosi di un metodo forfetario basato su una percentuale del valore fiscale dell'immobile. Su questi presupposti, la Suprema Corte ha respinto il ricorso di un contribuente, proprietario di una casa in Portogallo, il cui valore locativo era stato commisurato nel 4,5% del valore fiscale dell'immobile, già al netto delle spese di manutenzione forfetarie (sentenza TF n. 2C_829/2016 e 2C_830/2016 del 10 maggio 2017, consid. 7.2; TF 2C_137/2019 del 23.1.2020, consid. 6.2.).

;

-;

- ;

- .

- municipio di _____.

per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'■appello

Il presidente:La segretaria:

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