

TI_GERICHTE 80.2021.126 vom 5. Mai 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-05-05, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2021.126

FR: TI_GERICHTE 80.2021.126 du 5 mai 2021

IT: TI_GERICHTE 80.2021.126 del 5 maggio 2021

Regeste

Reddito della sostanza immobiliare: valore locativo, pretesa inabitabilità, onere della prova, documentazione relativa a un periodo fiscale successivo

Erwägungen

E. 28

Aliquote maggiorate, tenuto conto degli elementi imponibili fuori Cantone (imposta cantonale), fuori dalla Svizzera (imposta federale) o assoggettati alla fonte (imposta cantonale e imposta federale): elementi che possono essere stati rettificati o valutati secondo dati accertati o presunti”. C. Con reclamo in lingua tedesca del 4 marzo 2021 (poi tradotto in italiano il 16 marzo 2021), RA 1 – a nome e per conto di RI 1 e RI 2 – censuravano la ripresa del valore locativo dell’abitazione secondaria sita a _____, sostenendo l’inabitabilità dell’edificio. D. Con decisione di tassazione dopo reclamo del 5 maggio 2021, l’UT, accogliendo parzialmente il reclamo, accertava, ai soli fini di IC, un reddito imponibile di fr. 16’700.- (determinante per l’aliquota: fr. 969’300.-) ed una sostanza imponibile pari a fr. 832’000.- (determinante per l’aliquota: fr. 10’450’000.-), il tutto con la motivazione seguente: “28 Il 4 marzo 2021 avete presentato reclamo, tramite la vostra rappresentante, fiduciaria RA 1, contestando la mancata deduzione del debito ipotecario e chiedendo che venisse azzerato il valore locativo. Visto che il reclamo era scritto in tedesco ed in Canton Ticino abbiamo solo una lingua ufficiale, l’italiano, abbiamo richiesto una traduzione, che abbiamo ottenuto il 16 marzo. Il 23 marzo 2021 abbiamo richiesto di spedirci entro il 12 aprile l’attestazione dell’ufficio tecnico del comune di _____. Entro il termine richiesto non avete consegnato la documentazione necessaria a confermare che lo stabile era inabitabile. Quindi per l’autorità fiscale la casa era regola[r]mente utilizzabile e si ritiene corretto imporre il valore locativo. Per quanto riguarda la mancata deduzione del debito ipotecario il reclamo viene ammesso. Il reclamo viene quindi parzialmente ammesso”. E. Il 18 maggio 2021 i ricorrenti hanno impugnato la suddetta decisione con ricorso, spedito erroneamente all’RS 1. Il memoriale è poi stato esibito alla Camera di diritto tributario l’8 giugno 2021. I contribuenti censurano nuovamente la ripresa del valore locativo dell’abitazione secondaria di _____, sostenendo l’inabitabilità della stessa. A comprova della loro tesi allegano le fatture relative alla “tassa acqua di cantiere per licenza edilizia 2020” e due fatture intermedie per la fornitura di energia elettrica. Inoltre, i ricorrenti producono due fotografie “attuali” della casa di _____. Gli insorgenti sottolineano infine, che “il comune di _____ finora non ha ritenuto opportuno di prelevare la tassa di soggiorno”. F. Con osservazioni del 14 giugno 2021, l’autorità fiscale si riconferma nella propria decisione di tassazione dopo reclamo e chiede di imporre il valore locativo della residenza secondaria, rimettendosi tuttavia al giudizio della Camera di diritto tributario. G. Con scritto datato 19 ottobre 2021, inviato mediante

posta raccomandata, la Camera di diritto tributario si è rivolta ai ricorrenti, attribuendo loro un termine di 15 giorni per produrre ogni documento rispettivamente fotografia comprovanti che l'edificio sito a _____ non era, nel 2019, oggettivamente abitabile.

H. Il termine di 15 giorni assegnato ai ricorrenti, nonostante l'avvenuta notifica dello scritto in data 21 ottobre 2021, è scaduto infruttuosamente. Diritto 1. 1.1. Giusta l'art. 20 cpv. 1 lett. b LT e l'art. 21 cpv. 1 lett. b LIFD, di identico tenore, è imponibile il reddito da sostanza immobiliare, segnatamente 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. 1.2. Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, l'uso proprio ("Eigengebrauch") non è fiscalmente rilevante, se un immobile non può essere utilizzato a causa di circostanze esterne oggettive, come ad esempio se una casa di vacanza, priva di riscaldamento, sia abitabile soltanto durante un certo periodo dell'anno (cfr. sentenza del TF n. 2C_1039/2015 del 28 aprile 2016, consid. 3.3 con riferimenti). Non è neppure imponibile il valore locativo, nell'ipotesi in cui l'oggetto resta vuoto, poiché – nonostante seri sforzi intrapresi – non può essere locato o venduto (cfr. sentenze del TF n. 2C_1039/2015 del 28 aprile 2016, consid. 3.3 e rif.; n. 2C_182/2015 del 3 novembre 2015, consid. 4.2; n. 2C_773/2009 del 23 aprile 2010, consid. 2.2.1; DTF 72 I 223 consid. 3). L'uso proprio assume invece rilevanza fiscale, se il proprietario non abita, di fatto, nell'immobile, ma si riserva tale diritto, senza però esercitarlo. In tal modo, egli detiene comunque l'immobile, giacché potrebbe occuparlo in qualsiasi momento (cfr. sentenze del TF n. 2C_1039/2015 del 28 aprile 2016, consid. 3.3 con riferimenti e n. 2C_773/2009 del 23 aprile 2010, consid. 2.2.1). Per l'imposizione del valore locativo non è decisivo domandarsi se l'immobile è effettivamente utilizzato, bensì se lo stesso è a disposizione per l'uso proprio e se sussiste la facoltà di godimento (cfr. sentenza del TF n. 2C_182/2015 del 3 novembre 2015, consid. 4.2). 1.3. Ad esempio, in una sentenza del 3 novembre 2015, il Tribunale federale ha confermato la decisione con cui l'autorità cantonale aveva assoggettato all'imposta il valore locativo durante i due mesi e mezzo trascorsi fra l'acquisto, da parte del contribuente, di una casa d'abitazione ed il suo trasloco in questa nuova dimora. Tenuto conto del rigore della giurisprudenza che riguarda l'imposizione del valore locativo, l'Alta Corte ha ritenuto che il ricorrente avesse già dal momento dell'acquisto il godimento della nuova abitazione e che potesse usarla, anche parzialmente, nel lasso di tempo trascorso fino all'uscita dell'appartamento precedentemente occupato, di cui era inquilino (sentenza del TF n. 2C_182/2015 del 3 novembre 2015, consid. 4.3). 2. 2.1. Nella procedura fiscale vigono la massima ufficiale e il principio inquisitorio. L'autorità di tassazione, cui spetta il dovere di chiarire d'ufficio i fatti fiscalmente rilevanti, controlla la dichiarazione d'imposta e procede a tutte le indagini necessarie (artt. 204 cpv. 1 LT e 130 cpv. 1 LIFD), senza essere in particolare vincolata agli elementi imponibili riconosciuti o dichiarati dai contribuenti (cfr. ad esempio sentenza del TF n. 2A.105/2007 del 3 settembre 2007; Berger, Voraussetzungen und Anfechtung der Ermessensveranlagung, in: ASA 75 p. 185, p. 190). La procedura fiscale è inoltre retta dal principio di collaborazione. Sia secondo l'art. 196 LT sia secondo l'art. 123 cpv. 1 LIFD, le autorità di tassazione accertano con il contribuente le condizioni di fatto o di diritto determinanti per un'imposizione completa ed esatta. Al contribuente è imposto l'obbligo di fare tutto il necessario per consentire una tassazione completa ed esatta (artt. 200 LT e 126 cpv. 1 LIFD). Egli deve in particolare esporre la situazione in maniera esaustiva e trasparente (cfr. ad esempio sentenze del TF n. 2C_51/2010 del 23 agosto 2010 consid. 3.1 e n. 2A.502/2005 del 2 febbraio 2006 consid. 2, in: StR 61 p. 442). 2.2. Di principio, in

applicazione analogica della regola generale prevista dall'art. 8 CC, nella procedura fiscale l'onere della prova è ripartito nel senso che l'autorità fiscale è tenuta a dimostrare l'esistenza di elementi che fondano o aumentano l'onere fiscale, mentre è a carico del contribuente la prova di quei fatti che concorrono ad escludere o a ridurre il debito verso l'erario (DTF 133 II 153 e 121 II 257; ASA 64 p. 493; StE 1990 B 13.1 n. 8). Si ricorda, in questo contesto, che, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, le regole appena citate implicano che sia a carico del contribuente l'onere di provare fatti che riducono l'ammontare del valore locativo. Il contribuente sopporta quindi la conseguenza dell'assenza di prove, che si traduce nel mantenimento del valore locativo più elevato (cfr. ad esempio sentenza del TF n. 2C_1087/2018 del 29 luglio 2019 consid. 4.1 con giurisprudenza ivi citata e, Merlino, in: Noel/Aubry Girardin [a cura di], Commentaire romand LIFD, Basilea 2017, n. 98 ad art. 21 LIFD).

3. 3.1. Nella fattispecie, i ricorrenti contestano la sussistenza di un valore locativo imponibile riguardo all'immobile di _____ . Secondo gli stessi, la proprietà, acquistata nel 2018, sarebbe stata, per tutto il 2019, inabitabile e quindi, né locata né utilizzata personalmente, necessitando infatti quest'ultima di importanti lavori di ristrutturazione. Tali lavori sarebbero dovuti iniziare nell'estate del 2021, ovvero dopo aver ottenuto la relativa licenza edilizia, che non sarebbe stata rilasciata sino al 2021. Tuttavia, a suffragio della loro tesi i contribuenti, in sede di reclamo, non apportavano alcuna prova. Unicamente con il ricorso, gli insorgenti allegano delle fotografie dell'appartamento, la "tassa acqua di cantiere per licenza edilizia 2020" e due fatture per "fornitura di energia elettrica". Ciò nonostante, i documenti prodotti dagli insorgenti non sono idonei a comprovare la sussistenza di circostanze esterne oggettive, che secondo la giurisprudenza potrebbero comportare l'esenzione del valore locativo. In primo luogo, infatti, le fotografie allegate al ricorso, come affermato dai ricorrenti, rappresentano "la condizione attuale della proprietà". Tuttavia, portano la data del 29 aprile 2021. In secondo luogo, si evidenzia che la "tassa acqua di cantiere per licenza edilizia 2020" si riferisce al periodo compreso fra il 1° gennaio 2020 e il 31 dicembre 2020 e quindi non al periodo sub iudice, motivo per il quale non è atta a comprovare quanto sostenuto dai ricorrenti. Ad ogni modo, anche nel caso in cui la fattura si riferisse al 2019, la stessa non proverebbe l'inabitabilità della struttura. Tale documento dimostra anche che la licenza edilizia è stata concessa nel corso del 2020 e non più tardi, come potrebbe sembrare dal ricorso, nel quale si afferma che il "permesso di costruzione per la ristrutturazione non è stato rilasciato fino al 2021". Infine, anche le due fatture relative alla fornitura di energia elettrica, oltre a riferirsi agli anni 2020 e 2021, non provano l'inabitabilità dell'edificio sito a _____, semmai unicamente un basso consumo di energia elettrica.

3.2. I ricorrenti inoltre non hanno prodotto né la domanda di costruzione, né la relativa licenza edilizia né tantomeno ulteriore documentazione concernente i lavori di ristrutturazione all'appartamento. Tali documenti avrebbero potuto – eventualmente – comprovare lo stato precario dell'appartamento e di conseguenza, la sua inabitabilità. Pertanto, anche per questo motivo, i signori _____ non hanno rispettato la ripartizione dell'onere della prova di cui si è detto, ovvero non hanno dimostrato la sussistenza di circostanze oggettive atte a ridurre l'ammontare del valore locativo.

3.3. Ad abundantiam, esaminando la dichiarazione di imposta 2019 e i relativi allegati, appare perlomeno curiosa l'indicazione dei ricorrenti secondo cui, nel corso del 2019, sarebbero stati effettuati dei lavori al giardino per complessivi fr. 3'219.-, ritenuta l'asserita inabitabilità dell'edificio.

3.4. Per il resto, i ricorrenti non contestano la misura del valore locativo in quanto tale.

4. Alla luce delle considerazioni che precedono, non avendo i ricorrenti prodotto alcun documento atto a

giustificare la non imposizione del valore locativo, la decisione di imposizione dell'UT appare legittima. Pertanto, il ricorso è respinto. Tassa di giustizia e spese processuali sono 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. 2'000.– b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 100.– per un totale di fr. 2'100.– 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 LA Copia per conoscenza: - municipio di _____. per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello Il presidente: La segretari a :

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