

TI_GERICHTE 80.2022.18 vom 22. Dezember 2021

TI Tribunale d'appello, 2021-12-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2022.18

FR: TI_GERICHTE 80.2022.18 du 22 décembre 2021

IT: TI_GERICHTE 80.2022.18 del 22 dicembre 2021

Regeste

Doppia imposizione intercantonale: ripartizione degli elementi imponibili, errori nei valori risultanti dalla ripartizione allestita da un altro cantone

Erwägungen

E. 25

gennaio 2022, l'UT si è così espresso: Relativamente alle spese di manutenzione immobili 2017 e 2018 aggiuntive chieste in sede di ricorso non presentiamo osservazioni particolari rimettendoci alla decisione che la camera vorrà prendere, proponiamo però l'applicazione dell'art. 231 cpv. 3 LT. Per quanto riguarda le spese di manutenzione 2018 non sono state concesse le spese relative alla manutenzione giardino (Fr. 2519) e l'abbonamento annuale di gestione caldaia (Fr. 418). In considerazione della natura degli abbonamenti di gestione/manutenzione proponiamo di concedere spese aggiuntive per Fr. 208 (ovvero il 50% di Fr. 418 della spesa per l'abbonamento). A questo importo andrà eventualmente aggiunta la quota di spese chieste in sede di ricorso. Infine a proposito degli elementi utili alla determinazione dell'aliquota riteniamo che il contribuente abbia frainteso l'applicazione delle norme in questione, infatti non è possibile aggiungere il reddito imponibile derivante dal calcolo dell'altro cantone, ma va considerato l'insieme degli elementi imponibili in base alle decisioni del cantone di situazione dell'immobile, quindi applicate le norme e le deduzioni cantonali ed infine applicate le regole di riparto intercantonale. Cosa che è stata fatta in maniera corretta, infatti reddito e sostanza degli immobili del Canton Grigioni corrispondono ai valori dei riparti forniti, dati che si evincono in maniera chiara dal riparto intercantonale. Diritto I. Spese di manutenzione degli immobili 1. 1.1. Secondo l'art. 32 cpv. 2 LIFD, di uguale tenore dell'art. 9 cpv. 3 LAID, il contribuente che possiede immobili privati può dedurre le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi. Analoga disposizione esiste a livello cantonale, anche se l'art. 31 cpv. 2 LT non disciplina espressamente le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione (la LT ha recepito questa modifica a partire dal 1° gennaio 2020). La Divisione delle contribuzioni ha in ogni caso manifestato la volontà di abolire la cosiddetta "prassi Dumont" già a decorrere dal 1° gennaio 2010, come risulta dalla Circolare n. 7/2010 del mese di aprile 2011. 1.2. Per costante giurisprudenza sono considerate spese di manutenzione quelle che, senza aumentare il valore dell'immobile, ne preservano lo stato, ne conservano l'uso e ne mantengono la redditività (Agner/Jung/Steinmann , Kommentar zum Gesetz über die direkte Bundessteuer, Zurigo 1995, n. 5 ad art. 32 LIFD, p. 219 s.; Känzig , Direkte Bundessteuer, 2 a ediz., Vol. I, Basilea 1982, p. 649; Bottoli , Lineamenti di diritto tributario ticinese, Lugano 1977, p. 66). Esse vengono generalmente suddivise in tre distinte categorie: · le spese di manutenzione in senso stretto ("Instandhaltungskosten" ,

“frais d’entretien courants”), ovvero le spese ricorrenti che tendono a garantire la funzionalità di un immobile (per esempio le piccole riparazioni; cfr. Richner/ Frei/Kaufmann/Meuter , Handkommentar zum DBG, 3^a ediz., Zurigo 2016, n. 40 ad art. 32 LIFD, p. 603; Merlino , in: Noël/Aubry Girardin [a cura di], Commentaire de la loi sur l’impôt fédéral direct, 2 a ediz., Basilea 2017, n. 65 ad art. 32 LIFD, p. 687; Locher , Kommentar zum DBG, Vol. I, Basilea/Therwil 2001, n. 24 ad art. 32 LIFD, p. 787); · le spese di riparazione (“Instandstellungskosten” , “frais de remise en état”), ovvero le spese che intervengono a scadenze più lunghe e tendono a garantire la redditività di un immobile (per esempio il rinnovo di facciate; cfr. Richner/ Frei/Kaufmann/Meuter , op. cit., n. 41 ad art. 32 LIFD, p. 603; Merlino , loc. cit; Locher , loc. cit.); · le spese di sostituzione o modernizzazione (“Ersatzanschaffungskosten” , “coût de remplacement”): i primi due tipi di costi di manutenzione servono infatti a far sì che un oggetto mantenga quel valore che corrisponde alla sua durata di impiego residua; ma ogni oggetto ha una durata d’impiego limitata. Colui che se ne serve sarà pertanto costretto prima o poi a sostituire l’oggetto usato o a modernizzarlo. Se installazioni non più conformi alle esigenze moderne vengono sostituite, le relative spese sono nondimeno deducibili, a condizione che le nuove offrano più o meno lo stesso grado di comodità di quello che offrivano le vecchie ai tempi in cui furono installate. Ciò si verifica, per esempio, quando apparecchi di cucina o bollitori difettosi o divenuti inutilizzabili vengono rimpiazzati con altri che svolgono la medesima funzione (decisione CDT n. 80.96.170 del 27 gennaio 1997, in: RDAT II-1997 n. 4t). 1.3. Ai fini della determinazione del reddito imponibile non possono invece essere dedotte le spese di investimento, segnatamente di miglìoria di beni patrimoniali (cfr. art. 33 lett. d LT). La distinzione tra spese di manutenzione e spese di miglìoria non sempre è facilmente praticabile, poiché vi sono spese che, effettuate allo scopo di salvaguardare o ripristinare il valore dell’immobile, ne aumentano nel contempo il comfort. Viceversa vi sono spese volute per incrementare il valore dell’immobile che servono in parte a salvaguardare o mantenere quello iniziale. Per ovviare a queste difficoltà, la prassi della Divisione delle contribuzioni suole in questi casi operare una suddivisione della spesa totale, espressa in frazione, tra spesa di manutenzione deducibile e spesa di miglìoria non deducibile (cfr. Circolare n. 7/2020 dell’aprile 2020, in vigore dal 1.1.2020). Fanno eccezione unicamente gli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell’ambiente (art. 31 cpv. 2 LT), nei quali rientrano tutti i provvedimenti che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a far uso di energie rinnovabili (art. 5 dell’Ordinanza concernente la deduzione dei costi di immobili del patrimonio privato in materia di imposta federale diretta; RS 642.116). Simili interventi – per esplicita volontà del legislatore – vanno sempre assimilati alle spese di manutenzione, anche se contribuiscono ad incrementare il valore dell’immobile (decisione TF n. 2C_727/2012 e 2C_729/2012 del 18 dicembre 2012, in: StR 68/2013 p. 318). In sintesi, secondo la giurisprudenza del Tribunale federale tutte le spese che migliorano la situazione di un immobile provocano un aumento del valore di quest’ultimo. In base ad un approccio funzionale, il fattore decisivo è stabilire se l’immobile ha subito un miglioramento qualitativo e quindi un aumento di valore a seguito dell’intervento (sentenze TF 2C_450/2020 del 15.9.2020 consid. 4.1.; 2C_1166/2016 e 2C_1167/2016 del 4.10.2017 consid. 2; 2C_251/2016 del 30.12.2016 consid. 3.2.; sentenze 2C_558/2016 e 2C_559/2016 del 24.10.2017 consid. 2). 1.4. Per facilitare il lavoro sia dell’amministrazione fiscale sia dei contribuenti, invece della somma effettiva delle spese e dei premi concernenti i beni immobili privati, il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva, stabilita dal Consiglio di Stato per l’imposta cantonale (art. 31 cpv.

4 LT). La deduzione complessiva ammonta: · al 10% del reddito lordo delle pigioni e/o del valore locativo, se, all'inizio del periodo fiscale, l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; · al 20% del reddito lordo delle pigioni e/o del valore locativo se, all'inizio del periodo fiscale, l'immobile ha più di 10 anni (cfr. art. 2 cpv. 1 del regolamento della legge tributaria del 18 ottobre 1994).

2. 2.1. In primo luogo, il ricorrente chiede che vengano dedotte le spese effettive, sostenute per la manutenzione del mapp. n. _____ RFD di _____. I contribuenti stessi avevano tuttavia fatto valere la deduzione forfetaria, nella dichiarazione d'imposta, e neppure con il reclamo avevano postulato la deduzione delle spese effettive.

2.2. 2.2.1. Per quanto concerne l'imposta cantonale, secondo l'art. 228 cpv. 1 LT, nell'esame del ricorso, la Camera di diritto tributario ha le medesime attribuzioni dell'autorità di tassazione nella procedura di tassazione. L'art. 230 LT precisa poi che la Camera di diritto tributario decide le questioni di ordine e di merito in base alle risultanze dell'istruttoria senza essere vincolata alle proposte delle parti ed alla tassazione impugnata (cpv. 1). Essa prende la sua decisione fondandosi sui risultati dell'inchiesta. Per quanto attiene all'imposta federale diretta, anche l'art. 142 cpv. 4 LIFD dispone che, nell'esame del ricorso, la commissione cantonale di ricorso abbia le medesime attribuzioni dell'autorità di tassazione nella procedura di tassazione. Per l'art. 229 cpv. 1 LIFD, la commissione cantonale di ricorso prende la sua decisione fondandosi sui risultati dell'inchiesta.

2.2.2. Nella misura in cui la Camera di diritto tributario dispone di un pieno potere cognitivo, nuove allegazioni di fatto, come pure nuovi mezzi di prova sono, di principio, ammissibili (Casanova/Dubey, in: Noël/Aubry Girardin [a cura di], Commentaire romand LIFD, 2 a ed., Basilea 2017, n. 13 ad art. 142 LIFD; Hunziker/Mayer-Knobel, in: Zweifel/Besuch [a cura di], Kommentar DBG, 3 a ed., Basilea 2017, n. 9 e segg. ad art. 142 LIFD). La Camera di diritto tributario può pertanto entrare nel merito della richiesta del contribuente, espressa unicamente in sede di ricorsuale, di poter dedurre le spese di manutenzione effettive.

2.3. 2.3.1. Nel caso in esame, le spese di manutenzione devono essere distinte dalle spese di gestione.

2.3.2. Le spese di gestione di un immobile (in particolare, quelle per la pulizia, l'illuminazione ed il riscaldamento delle parti comuni di uno stabile e quelle per l'acqua potabile e la raccolta dei rifiuti) costituiscono spese per il mantenimento del contribuente e della sua famiglia e possono essere dedotte dal reddito, eccezionalmente, alla condizione che gravino un contribuente che a sua volta le trasferisce su una o più persone per cui costituiscono costi di mantenimento effettivi, come si verifica nel caso del proprietario che cede in locazione un immobile e riceve quale corrispettivo la pigione oltre all'indennizzo per i costi accessori, ma non quando è il proprietario ad abitare la propria casa, nel quale caso i costi che verrebbero traslati sugli inquilini non sono di solito compresi nel calcolo del valore locativo ed il contribuente che abita la propria casa non ha pertanto il diritto alla deduzione degli stessi (cfr. p. es. la sentenza CDT n. 80.2002.200 del 20 gennaio 2003 e giurisprudenza e dottrina citate; inoltre la sentenza del Tribunale federale del 15 luglio 2005, n. 2A.683/2004, in ASA 77 p. 161 = StE 2006 B 25.6 n. 53 = RDAF 2005 II 502 consid. 2.5).

2.3.3. Anche la Circolare n. 7/2020 della Divisione cantonale delle contribuzioni distingue, nell'ambito della deduzione delle spese effettive tra immobili della sostanza privata destinati all'abitazione primaria o secondaria del contribuente (e quindi imposti in base al valore locativo) e immobili locati a terzi (e quindi imposti in base al reddito conseguito): in caso di imposizione del valore locativo, le spese di gestione non sono deducibili poiché costituiscono spese per il mantenimento del contribuente e della sua famiglia. Ma anche nel caso in cui l'immobile è locato a terzi, le spese in questione non dovrebbero più figurare fra le spese chieste in deduzione dal proprietario dell'immobile. Di

regola infatti le spese accessorie non sono incluse nella pigione ma vengono pagate separatamente dagli inquilini. La deduzione è ammessa solo se le spese accessorie sono comprese nella pigione (pigione “tutto compreso”). La Circolare menziona in particolare le spese di gestione seguenti: - le spese d’acqua potabile e d’acqua industriale; - le spese per le revisioni periodiche degli impianti/abbonamenti di servizio revisione impianti (ascensore, tank olio combustibile, riscaldamento, bruciatore, climatizzazione, lavatrice, ecc.); - le spese per la disinfezione e disinfestazione; - le spese di fognatura, ritiro spazzatura e depurazione; - le spese di illuminazione e pulizia scale e vani comuni; - le spese per la manutenzione corrente del giardino; - le spese per l’acquisto dell’olio combustibile di riscaldamento e le spese per il riscaldamento in genere; - le spese di servizio di portineria e di custodia; - le spese per lo sgombero della neve; - le spese d’elettricità; - le spese d’acqua, d’acquisto di prodotti chimici, di pulizia filtri e vasca delle piscine; - le spese di mantenimento corrente dell’appartamento (sostituzione di lampadine, pulizia, mobilio,...). (cfr. Circolare n. 7/2020 dell’aprile 2020, cifra 3.3).

2.3.4. Nel caso di specie, l’immobile sito sul mapp. _____ RFD _____ è l’abitazione primaria del ricorrente e della sua famiglia. È pertanto esclusa la deduzione delle spese di gestione.

2.4. Oltre a ciò, di regola sono deducibili solo le spese affrontate nel periodo di computo, secondo il principio della periodicità. Anche nel caso in cui la durata del lavoro si estenda su diversi periodi, di regola è la data di pagamento della fattura ad essere determinante. Poco importa invece che si tratti di fatture d’acconto per lavori eseguiti l’anno successivo, solo gli acconti liberi (versati all’infuori di una fattura) non sono deducibili nel relativo periodo di computo (sentenza CDT n. 80.2015.202 del 23 agosto 2016, consid. 1.3).

2.5. Per l’anno fiscale 2017, i ricorrenti hanno fatto valere la deduzione delle spese di manutenzione effettive per il mapp. _____ RFD _____ (costruito nel 2001). Nella dichiarazione d’imposta era stato indicato un valore forfettario di spese di manutenzione e gestione di fr. 4’800.-, mentre, secondo i contribuenti, le spese effettive ammontano a fr. 7’600.-. Le spese effettive fatte valere sono le seguenti: · Premio assicurazione stabile (_____ SA, Basilea) 1’543.00 · Intervento di sostituzione sifone lavabo e pulizia dello scarico (_____, Vezia) 140.90 · Abbonamento annuale caldaia (_____, Vilters-Wangs) 410.50 · Lavori di manutenzione giardino, quali taglio siepi, sgombero vegetali, taglio erba e potatura (_____ Sagl, Ponte Capriasca) 3’048.85 · Intervento per riempire e spurgare l’impianto di riscaldamento (_____, Vezia) 86.40 · Lavori di manutenzione giardino, quali taglio siepi, sgombero vegetali (_____ Sagl, Ponte Capriasca) 2’164.30 · “Elettrodo d7x95 D3 45° + isolamento” (_____, Vilters-Wangs): 97.35 · Pulizia focolare e canna fumaria (_____ SA, Breganzona) 108.00

2.6. 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 a 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). Per quanto concerne le spese deducibili dal reddito imponibile, l’onere della prova è pertanto a carico del contribuente (cfr. p. es. la sentenza del TF 2C_112/2014 del 15.9.2014 consid. 4.1 in fine; inc. CDT 80.2014.36 del 29.7.2014 consid. 3.2.). Per quanto concerne i fatti che concorrono ad escludere o a ridurre il debito verso l’erario il contribuente non li deve unicamente affermare, bensì pure documentare (DTF 140 II 248 consid. 3.5.; sentenza TF 2C_871/2016 dell’11.7.2016).

2.7. 2.7.1. Si tratta di verificare se le spese fatte valere dal ricorrente siano deducibili quali spese di manutenzione dell’immobile.

2.7.2. Premio assicurazione stabile I ricorrenti allegano costi di fr. 1’543.60.- legati alla stipulazione di un

contratto di assicurazione dello stabile con _____ SA, Basilea. La fattura allegata datata 28 luglio 2017 è corredata da una ricevuta di pagamento. Secondo la Circolare 7/2020, i premi per l'assicurazione di stabili sono spese di manutenzione deducibili dal reddito immobiliare. Questa spesa deve pertanto essere riconosciuta.

2.7.3. Intervento di sostituzione sifone lavabo e pulizia dello scarico La fattura di _____, Vezia, di fr. 140.90, indica la data 21 dicembre 2016. I contribuenti non hanno allegato i giustificativi di pagamento che indichino che il pagamento è stato effettuato nel 2017 (nessuna ricevuta di pagamento). Dovendosi attenere alla data indicata sulla fattura, la spesa non rientra nel periodo fiscale 2017 e non può essere presa in considerazione a titolo di deduzione.

2.7.4. Abbonamento annuale caldaia La fattura di _____, Vilters-Wangs, di fr. 410.50 datata 6 luglio 2017, indica un abbonamento annuale per la revisione della caldaia. Secondo la Circolare 7/2020, la revisione del bruciatore e della caldaia (compresi gli abbonamenti di revisione e controllo fumi) sono spese di gestione e pertanto non sono deducibili nel caso di specie.

2.7.5. 2.7.5.1. Lavori di manutenzione giardino Le fatture dei lavori di _____ Sagl, Ponte Capriasca, datate 13 gennaio 2017 e 1° settembre 2017, di totali fr. 5'213.15 comprendono lavori di taglio siepi private, sgombero vegetali, taglio erba scarpate, taglio erba, potatura olivi e pulizia aiola entrata, tosasiepi e saldatura pergola. I ricorrenti hanno allegato le ricevute di pagamento.

2.7.5.2. Secondo la circolare 7/2020, i lavori di manutenzione ricorrente, falciatura dell'erba, potatura annua delle piante, concimazione, sostituzione dei fiori sono spese di gestione non sono pertanto deducibili. Nello stesso senso si è espresso anche il Tribunale federale, sottolineando come i costi per la manutenzione del giardino rientrino fra i costi per il mantenimento personale e non siano pertanto costi per il conseguimento del reddito, nella misura in cui non servono alla manutenzione di un immobile bensì ad abbellire il giardino e quindi a soddisfare esigenze personali del contribuente (sentenza n. 2C_279/2015 del 30.10.2015 consid. 3 4.2).

2.7.5.3. Dalla fattura prodotta dall'insorgente non emergono interventi che siano serviti alla manutenzione in senso stretto dell'immobile, come per esempio alla riparazione di muri o recinzioni. I relativi costi non sono pertanto deducibili. Il risultato non cambierebbe anche volendo ammettere che la voce "saldatura pergola" si riferisca a una riparazione, qualificabile come manutenzione in senso stretto. In ogni caso, infatti, come si dirà, le spese effettive sono inferiori rispetto alla deduzione forfetaria.

2.7.6. Intervento per riempire e spurgare l'impianto di riscaldamento Dalla fattura allegata emessa da _____, Lugano, del 23 gennaio 2017, di fr. 86.40, non sembra trattarsi di una riparazione, ma piuttosto di un semplice intervento periodico per garantire il funzionamento dell'impianto. In considerazione dell'ammontare della spesa, la stessa può essere ammessa in deduzione.

2.7.7. Elettrodo d7x95 D3 45° + isolamento La fattura di _____, Vilters-Wangs, di fr. 97.35, datata 10 ottobre 2017, indica un intervento nominato come "ELETTRODO D7X95 D3 45° + ISOLAMENTO". L'intervento non è compreso nel contratto di abbonamento della caldaia. Dalla fattura non è chiaro che tipo di intervento sia stato fatto, eventualmente si potrebbe pensare che sia la riparazione/sostituzione di un elettrodo. Anche in questo caso, visto l'ammontare della spesa, la stessa può essere dedotta senza ulteriori approfondimenti.

2.7.8. Pulizia focolare e canna fumaria La fattura di _____ SA, Breganzona, datata 27 novembre 2017, di fr. 108.-, indica lavori di pulizia del focolare e della canna fumaria. Secondo la Circolare 7/2020 le prestazioni dello spazzacamino sono spese di gestione e non possono essere dedotte in questo caso.

2.7.9. La quota di spese effettive deducibili comprende pertanto l'intervento per riempire e spurgare l'impianto di riscaldamento (fr. 86.40), l'elettrodo d7x95 D3 45° + isolamento (fr. 97.35) e l'assicurazione dello stabile

(fr. 1'543.60), per un totale di fr. 1'727.35. Questo importo è nettamente inferiore alle spese forfettarie ammesse dall'UT (fr. 5'200.-). Per economia procedurale, si rinuncia ad interpellare l'insorgente, per verificare la sua volontà di fruire comunque della deduzione delle spese effettive. La deduzione delle spese richieste dai contribuenti è pertanto respinta e il reddito immobiliare netto II di fr. 37'791.- per gli immobili di Lugano, calcolato dall'UT, è confermato.

3. 3.1. I ricorrenti censurano inoltre il mancato accoglimento di tutte le “spese richieste in deduzione (complessive CHF 21'991) dal reddito degli immobili di Lugano per l'anno fiscale 2018”. Inoltre i ricorrenti indicano di aver dimenticato di indicare il costo dell'assicurazione immobiliare dell'immobile sito sulla part. _____ RFD di _____.

3.2. Per quanto concerne il mapp. n. _____ di _____, i contribuenti avevano fatto valere i seguenti costi: · Lavori di pittura (_____ Sagl, Pambio-Noranco): 7'162 · Manutenzione aria condizionata (_____ SA, Bioggio): 243 · Manutenzione pannello solare e manutenzione luci esterne (_____ SA, Lugano): 326 · Manutenzione pannello solare (_____, Vilters-Wangs): 489 · Manutenzione caldaia (_____ AG, Vilters-Wangs): 418 · Manutenzione caldaia (_____ AG, Vilters-Wangs): 279 · Manutenzione lavatrice (_____, Lamone): 143 · Manutenzione tapparelle (_____, Vezia): 182 · Lavori di manutenzione giardino, quali taglio siepi, sgombero vegetali, taglio erba e potatura (_____ Sagl, Ponte Capriasca): 2'519 · Manutenzione vasca idromassaggio e sostituzione del rubinetto del giardino (_____, Vezia): 1'427 Totale 13'188

Con la decisione impugnata, l'UT ha ammesso in deduzione tutte le spese in questione, ad eccezione di quelle per l'abbonamento generale di gestione della caldaia (fr. 418.-) e per la manutenzione del giardino (fr. 2'519.-), per un totale di fr. 10'251.-.

3.3. Abbonamento annuale caldaia e manutenzione caldaia La fattura di _____ AG, Vilters-Wangs, di fr. 417.55 datata 11 luglio 2018, indica un abbonamento annuale per la revisione della caldaia. Secondo la Circolare 7/2020, la revisione del bruciatore e della caldaia (compresi gli abbonamenti di revisione e controllo fumi) sono spese di gestione e pertanto non sono deducibili nel caso di specie (v. anche supra, consid. 2.7.4).

Lavori di manutenzione giardino La fattura dei lavori di _____ Sagl, Ponte Capriasca, datata 28 maggio 2018, di fr. 5'213.15 comprende lavori di taglio siepi, sgombero vegetali, taglio erba e potatura olivi. Secondo la Circolare 7/2020, i lavori di manutenzione ricorrente, falciatura dell'erba, potatura annua delle piante, concimazione, sostituzione dei fiori sono spese di gestione non sono pertanto deducibili.

Premio assicurazione stabile I ricorrenti allegano costi di fr. 1'541.20 legati alla stipulazione di un contratto di assicurazione dello stabile con _____ SA, Basilea. La fattura è datata 21 luglio 2018. Secondo la Circolare 7/2020, i premi per l'assicurazione di stabili sono spese di manutenzione deducibili dal reddito immobiliare. Questa spesa deve pertanto essere riconosciuta (v. anche supra, consid. 2.7.2).

3.2. Rispetto alle spese ammesse dall'autorità di tassazione, può essere dedotto anche il premio per l'assicurazione dello stabile (fr. 1'541.20). Ne consegue che le spese effettive ammesse in deduzione ammontano a fr. 11'792.-. Le spese di manutenzione degli immobili di Lugano si elevano di conseguenza a fr. 20'595.-. A quelle del mapp. n. _____ devono infatti essere aggiunte le spese relative alla manutenzione del mapp. _____, che corrispondono a fr. 8'803.-, come richiesto dagli stessi contribuenti nella dichiarazione d'imposta presentata.

II. Reddito degli immobili situati nel Canton Grigioni

4. 4.1. I ricorrenti censurano anche una difformità fra i redditi degli immobili siti nel Canton Grigioni, secondo la ripartizione intrapresa dal fisco ticinese e quella delle autorità grigionesi. Per l'anno fiscale 2017 l'autorità fiscale grigionese avrebbe commisurato in fr. 13'900.- “i redditi derivanti dagli

immobili di _____ e _____”, mentre l’autorità fiscale ticinese avrebbe stabilito un valore di fr. 18'530.-. Per l’anno fiscale 2018, il reddito secondo la decisione del Canton Grigioni ammonterebbe a fr. 15'600.- e quello stabilito dall’autorità fiscale ticinese a fr. 18'343.-. 4.2. Le persone fisiche sono assoggettate all’imposta in virtù della loro appartenenza personale quando hanno domicilio o dimora fiscali nel Cantone (art. 2 cpv. 1 LT). Secondo l’art. 5 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 fuori Cantone. L’art. 5 cpv. 3 LT prevede che, nelle relazioni intercantionali e internazionali, siano applicabili i principi del diritto federale concernenti il divieto di doppia imposizione intercantonale. Nella misura in cui il diritto tributario cantonale non contiene disposizioni che delimitino il diritto di imporre del Cantone di domicilio, sono le norme di conflitto elaborate dal Tribunale federale nell’ambito dell’articolo 127 cpv. 3 Cost. a determinare quando e in quale misura il Cantone di domicilio debba rinunciare alla sua pretesa fiscale, in sé illimitata, a favore di una pretesa fiscale limitata di un altro Cantone. In caso di collisione tra le pretese fiscali del Cantone del domicilio e del Cantone di situazione degli immobili, si applica la regola secondo cui gli immobili e i relativi redditi sono riservati all’imposizione esclusiva del Cantone di situazione degli immobili. Quest’ultimo deve ammettere in deduzione le spese direttamente legate ai redditi e agli utili dell’immobile, come pure una quota proporzionale dei debiti e degli interessi passivi. Gli altri redditi e le altre spese del contribuente devono essere presi in considerazione solo per la determinazione dell’aliquota, senza tuttavia che ne derivi un vantaggio o uno svantaggio per il contribuente (sentenza TF 2C_1039/2020 del 6 ottobre 2021 consid. 4.1 e giurisprudenza citata). 4.3. Nella fattispecie, l’autorità fiscale ticinese ha ripreso dalle decisioni di tassazione del Cantone di situazione degli immobili sia i redditi sia le spese di manutenzione relativi agli immobili di _____ e di _____. Il fatto che il reddito immobiliare netto differisca dipende dalla diversa ripartizione degli interessi passivi, che risulta dal confronto fra le ripartizioni degli elementi imponibili intraprese dal fisco ticinese e da quello grigionese. Non compete certamente all’autorità fiscale né a quella giudiziaria ticinesi la verifica della legalità delle decisioni adottate dal fisco del Canton Grigioni. Ci si limiterà pertanto ad accertare la conformità alla legge e alla giurisprudenza delle decisioni dell’autorità fiscale del Canton Ticino. 4.4. Periodo fiscale 2017 4.4.1. Gli attivi imponibili nel Canton Ticino avevano un valore di ripartizione al 31.12.2017 di fr. 3'095'781.-, quelli nel Canton Grigioni di fr. 753'250.- e quelli in Italia di fr. 41'000.-. La proporzione era pertanto la seguente: il 79.58% degli attivi sono stati attribuiti al Canton Ticino, il 19.37% al Canton Grigioni e il 1.05% all’Italia. Va ricordato in questo contesto che la sostanza immobiliare è generalmente presa in considerazione per il suo valore di ripartizione: fondandosi su dichiarazioni e dati statistici raccolti nei Cantoni, la Conferenza svizzera delle imposte (CSI) fissa regolarmente dei coefficienti per la valutazione degli immobili nell’ambito della ripartizione intercantonale. Il valore preso in considerazione a tal fine (chiamato valore di ripartizione) rappresenta in generale una percentuale del valore fiscale cantonale. La presa in considerazione del valore di ripartizione ha come scopo un’identica valutazione degli immobili, al fine di garantire una ripartizione completa di tutti gli interessi passivi e di tutti i debiti (de Vries Reilingh , La double imposition intercantonale, 2 a ed., Berna 2013, p. 227 ss.). Nel caso in esame, i valori di stima dei Cantoni Ticino e Grigioni sono stati convertiti in valori di ripartizione, applicando un coefficiente del 115%. Per motivi non conosciuti, l’Amministrazione fiscale del Canton Grigioni, nella sua ripartizione degli elementi imponibili, ha attribuito agli immobili siti nel Canton Ticino un valore di

stima di fr. 1'704'225.- e un valore di ripartizione di fr. 1'959'859.-. È tuttavia inevitabile che ciò abbia comportato una diversa ripartizione dei debiti e degli interessi passivi. 4.4.2. Gli interessi passivi sono stati ripartiti in base al valore degli attivi. Va sottolineato che l'ammontare dei debiti al 31.12.2017 (fr. 2'453'974.-) e degli interessi pagati nel corso del 2017 (fr. 30'306.-) corrispondono ai valori indicati dagli stessi contribuenti nella loro dichiarazione d'imposta. Non è noto per quale ragione la decisione adottata dall'Amministrazione fiscale del Canton Grigioni abbia quantificato i debiti in fr. 1'400'000.- e gli interessi passivi in fr. 41'723.-. È evidente tuttavia che anche tale divergenza si ripercuota sulla ripartizione degli interessi passivi. Secondo la decisione dell'autorità ticinese, gli interessi sono stati così ripartiti: fr. 24'118.- (il 79.58% di 30'306.-) al Canton Ticino, fr. 5'870.- (il 19.37% di 30'306.-) al Canton Grigioni e fr.318.- (il 1.05% di 30'306.-) all'Italia. Nel Canton Ticino, i proventi da sostanza ammontavano di conseguenza a fr. 79'317.-, nel Canton Grigioni a fr. 24'400.- e in Italia a fr. 0.-. Il reddito da sostanza netto corrisponde pertanto a fr. 55'199.- per il Canton Ticino, a fr. 18'530.- per il Canton Grigioni e a fr. 318.- per l'Italia. 4.4.3. Alla luce di ciò, il reddito netto della sostanza immobiliare situata nel Canton Grigioni, ai fini dell'aliquota ticinese, è stato correttamente calcolato dall'autorità fiscale in fr. 18'530.-. 4.5. Periodo fiscale 2018 Gli attivi imponibili nel Canton Ticino avevano un valore di ripartizione al 31.12.2018 di fr. 2'979'980.-, quelli nel Canton Grigioni di fr. 753'250.- e quelli in Italia di fr. 41'000.-. La proporzione era pertanto la seguente: il 78.95% degli attivi sono stati attribuiti al Canton Ticino, il 19.96% al Canton Grigioni e il 1.09% all'Italia. Come per il periodo fiscale precedente, l'Amministrazione fiscale del Canton Grigioni, nella sua ripartizione degli elementi imponibili, ha attribuito agli immobili siti nel Canton Ticino un valore di stima di fr. 1'704'225.- e un valore di ripartizione di fr. 1'959'859.-, cosa che spiega la diversa ripartizione dei debiti e degli interessi passivi. Gli interessi passivi sono stati ripartiti in base al valore degli attivi. Va sottolineato che l'ammontare dei debiti al 31.12.2018 (fr. 2'454'002.-) e degli interessi pagati nel corso del 2018 (fr. 28'534.-) corrispondono ai valori indicati dagli stessi contribuenti nella loro dichiarazione d'imposta. Diversi gli importi risultanti dalla decisione del fisco grigionese: debiti fr. 1'200'000.- e interessi passivi fr. 35'000.-. Secondo la decisione dell'autorità ticinese, gli interessi sono stati così ripartiti: fr. 22'528.- (il 78.95% di 28'534.-) al Canton Ticino, fr. 5'695.- (il 19.96% di 28'534.-) al Canton Grigioni e fr.311.- (il 1.09% di 28'534.-) all'Italia. Nel Canton Ticino, i proventi da sostanza ammontavano di conseguenza a fr. 59'073.-, nel Canton Grigioni a fr. 24'400.- e in Italia a fr. 0.-. Il reddito da sostanza netto corrisponde pertanto a fr. 36'544.- per il Canton Ticino, a fr. 18'706.- per il Canton Grigioni e a fr. 311.- per l'Italia. Alla luce di ciò, il reddito netto della sostanza immobiliare situata nel Canton Grigioni, ai fini dell'aliquota ticinese, è stato correttamente calcolato dall'autorità fiscale in fr. 18'706.-. 4.6. In merito alla commisurazione del reddito della sostanza immobiliare sita nel Canton Grigioni, il ricorso è conseguentemente respinto. 5. Il ricorso è accolto in misura molto parziale. Per quanto concerne il periodo fiscale 2017, è totalmente respinto. In relazione al periodo fiscale 2018, alle spese di manutenzione del mapp. n. _____ già ammesse in deduzione dall'autorità fiscale, è aggiunto il premio per l'assicurazione dello stabile (fr. 1'541.20). Per il resto, le decisioni impugnate sono confermate. Visto l'esito del ricorso, la tassa di giustizia e le spese processuali sono a carico del ricorrente. Infatti, le spese di manutenzione aggiunte a quelle già dedotte sono state fatte valere per la prima volta con il ricorso. Si applica pertanto l'art. 231 cpv. 3 LT, secondo cui la tassa di giustizia e le spese di procedura sono poste totalmente o parzialmente a carico del ricorrente vincente se questi,

conformandosi agli obblighi che gli incombevano, avrebbe potuto ottenere soddisfazione già nella procedura di tassazione o di reclamo. Per questi motivi, visti per le spese gli art. 144 LIFD e 231 LT dichiara e pronuncia 1. 1.1. Nella misura in cui concerne il periodo fiscale 2017 il ricorso è respinto . 1.2. Nella misura in cui concerne il periodo fiscale 2018 il ricorso è parzialmente accolto . § Di conseguenza, la decisione dopo reclamo del 22 dicembre 2021 è riformata nel senso che la deduzione delle spese di manutenzione degli immobili situati a _____ è aumentata a fr. 20'595.-. 2. Le spese processuali consistenti: a. nella tassa di giustizia di _____ fr. 3'000.- b. nelle spese di cancelleria di complessivi fr. 80.- per un totale di _____ fr. 3'080.- sono a carico del ricorrente. 3. Contro il present Copia per conoscenza: - municipio di . per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello Il presidente: La segretari a :

E. 32

LIFD, p. 219 s.; Känzig, Direkte Bundessteuer, 2aediz., Vol. I, Basilea 1982, p. 649; Bottoli, Lineamenti di diritto tributario ticinese, Lugano 1977, p. 66). Esse vengono generalmente suddivise in tre distinte categorie:

- 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.