

TI_GERICHTE 80.2022.248 vom 28. September 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-09-28, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_80.2022.248

FR: TI_GERICHTE 80.2022.248 du 28 septembre 2022

IT: TI_GERICHTE 80.2022.248 del 28 settembre 2022

Regeste

Deduzioni: spese di manutenzione immobili, delimitazione rispetto a spese di miglioria, riparazione muro in sasso, documentazione prodotta insufficiente

Erwägungen

E. 1

La ricorrente contesta il mancato riconoscimento delle spese di manutenzione del giardino della proprietà di _____. Spiega che non si tratta di costi legati ad una “normale manutenzione del giardino”, bensì di interventi che abbisognano di una ditta specializzata vista la pendenza del giardino e l’esistenza di una strada sottostante molto trafficata.

E. 2

LIFD e dell’art. 31 cpv. 2 LT, 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 di amministrazione da parte di terzi. Invece della somma effettiva delle spese e dei premi concernenti i beni immobili privati, il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva. Per il periodo fiscale 2020, il Consiglio federale risp. il Consiglio di Stato hanno stabilito questa deduzione complessiva (art. 32 cpv. 4 LIFD risp. art. 31 cpv. 4 LT) in: a) 10 per cento del reddito lordo della pigione o del valore locativo se, all’inizio del periodo fiscale, l’edificio risale al massimo a 10 anni prima; b) 20 per cento del reddito lordo della pigione o del valore locativo se, all’inizio del periodo fiscale, l’edificio ha più di 10 anni (art. 5 Ordinanza sui costi di immobili del 24 agosto 1992 [RS 642.116] risp. art. 2 Regolamento della Legge tributaria del 18 ottobre 1994 [RL 10.2.1.1.1]). Per ogni periodo fiscale e per ognuno dei propri immobili, il contribuente può scegliere tra la deduzione dei costi effettivi e la deduzione complessiva (art. 2 cpv. 2 RLT; art. 5 cpv.

E. 2.1

Ai sensi dell’art. 32 cpv.

E. 2.2

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 (cfr. Agner/Jung/Steinmann, Kommentar zum Gesetz über die direkte Bundessteuer, Zurigo 1995, p. 219 s., n.

E. 2.3

N ella 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).

E. 2.4.1

Per quanto concerne in particolar modo il giardino, la prassi in vigore in altri cantoni (cfr. Merlino, in: Noël/Aubry Girardin [a cura di], Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, 2 a ed., Basilea, 2017, n. 82 ad art. 32 LIFD, p. 693 s.; inoltre StE 2004 B 25.6 n. 50) prevede, a tale proposito, che si intraprenda la seguente distinzione: - le spese per la cura e la sostituzione di piante la cui durata di vita supera un anno e per la riparazione di sentieri, recinzioni e muri costituiscono spese di manutenzione in senso stretto, che il proprietario dovrebbe assumersi nel caso in cui cedesse la casa in locazione a terzi e che sono pertanto ammesse in deduzione secondo l'art. 31 cpv. 2 LT; - le spese per la prima posa di piante o alberi o la prima costruzione di muri o recinzioni costituiscono invece costi d'investimento immobiliare, la cui deduzione è esclusa dall'art. 33 lett. d LT; - infine, le spese annuali ricorrenti per i lavori di pulizia, di potatura e manutenzione del prato, come pure per la posa di piante di durata inferiore all'anno (come i fiori), costituiscono costi per il mantenimento del contribuente e della sua famiglia, la cui deduzione è esclusa dall'art. 33 lett. a LT.

E. 2.4.2

Il Tribunale federale nella sentenza 2C_279/2015 del 30.10.2015 (consid. 3.4.2.), ha ricordato tali principi, in ambito di spese che riguardano il giardino, indicando che le spese di manutenzione del giardino, nella misura in cui non servono alla manutenzione dell'immobile, ma piuttosto all'abbellimento del giardino e quindi alle esigenze personali, rientrano tra le spese di mantenimento privato e come tali non sono legate alla generazione di reddito rispettivamente non sono deducibili in assenza di una norma esplicita. 3. 3.1. Ritornando al caso di specie, insieme al ricorso, la contribuente ha prodotto, oltre a documentazione fotografica per documentare la ripidità del giardino, una lettera della _____, società attiva nell'ambito della costruzione e manutenzione giardini, del seguente tenore: "Egregi Signori, Il terreno in questione ha una pendenza molto marcata, si affaccia sulla strada cantonale (_____) che dire trafficata è un eufemismo. I lavori nel suddetto giardino richiedono l'uso di imbragature e scale di alluminio che possono essere utilizzate in sicurezza solo da un professionista. Inoltre lavorare in questo giardino comporta l'utilizzo di segnaletica stradale e di personale per gestire il traffico. I lavori sono oltretutto necessari anche per garantire la sicurezza della strada sottostante, per evitare che ci siano scoscendimenti non vanno lasciati crescere né alberi (il terreno è instabile) né arbusti troppo grandi e va invece gestita la vegetazione bassa che stabilizza il suolo". 3.2. Per quanto concerne gli interventi effettuati presso il giardino di _____, la ricorrente presenta le fatture dei lavori, con il breve descrittivo degli stessi, nonché il giorno dell'esecuzione: Fattura del 2.4.2021 · 17.03: Potature invernali nel giardino, potature nella scarpata e zona grill, sistemazione danni dei cinghiali, pulizia generale e sgombero scarti vegetali; · 25.03: Fornitura pali di castagno e inizio lavori di costruzione del composto, foratura della roccia e ancoraggio con colla chimica dei tondi in ferro portanti, riparazione

muro in sasso instabile a lato del composto; · 31.03: costruzione struttura in legno con viti. Fattura del 27.8.2021 · 19.08: Potature nella parte bassa della scarpata e pulizia della roccia (strada chiusa causa frana), pulizia e sgombero degli scarti; · 23.08: Pulizia della scarpata parte alta e della zona grill, potatura alloro e sgombero scarti vegetali. 3.3. Si tratta pertanto di stabilire, in base ai principi definiti dalla giurisprudenza e dalla dottrina, se i lavori effettuati nel giardino di proprietà della contribuente siano o meno delle spese di manutenzione deducibili. Per quanto attiene all'intervento del 17.3, dal descrittivo della fattura emerge che si tratta di lavori ricorrenti di pulizia, di potatura e manutenzione del giardino: come tali costituiscono costi di mantenimento, la cui deduzione è esclusa secondo l'art. 33 lett. a LT. Stessa conclusione anche per quanto riguarda le opere svolte il 19.8 ed il 23.8. Il fatto che la ricorrente abbia fatto capo a manodopera specializzata per procedere a tali lavori non comporta un loro riconoscimento quali spese di manutenzione. Ciò che conta è la natura dell'intervento e di conseguenza dei costi sostenuti. Per quanto attiene invece ai lavori effettuati il 25.03 ed il 31.03, dalla descrizione degli stessi si evince che si tratta di opere di miglioria, con l'eccezione dell'intervento di "riparazione del muro in sasso instabile a lato del composto", che potrebbe invece essere qualificato manutenzione. Tuttavia dalla lettura della sola fattura relativa alle spese del 25.03 non si riesce a comprendere in cosa sia consistito precisamente l'intervento e quale sia stato il relativo costo. 3.4. Con la decisione impugnata, l'autorità fiscale ha riconosciuto parte delle spese effettive chieste in deduzione, per complessivi fr. 13'760.- (importo superiore al forfait del 20%) e cioè: imposta immobiliare fr. 508 acquisto climatizzatore fr. 3'109 acquisto frigorifero e congelatore fr. 4'994 premi assicurativi fr. 5'149 totale fr. 13'760 In considerazione dei dubbi in merito ai costi di riparazione del "muro in sasso instabile a lato del composto", si giustificano l'annullamento della decisione impugnata e il rinvio degli atti all'autorità di tassazione per una nuova decisione. La contribuente dovrà produrre la documentazione dettagliata relativa alla riparazione del muro occorsa il 25.3.2021 per stabilire i costi direttamente connessi all'unico intervento al giardino che può essere considerato una spesa di manutenzione. 4. Il ricorso è parzialmente accolto, limitatamente alle spese di manutenzione di riparazione del muro del 25.3.2021. Per il resto il ricorso è respinto. La tassa di giustizia e le spese sono poste a carico della contribuente in proporzione alla sua soccombenza. Per questi motivi, visto per le spese l'art. 231 LT dichiara e pronuncia 1. Il ricorso è parzialmente accolto. § La decisione di tassazione su reclamo del 28.9.2022 è annullata limitatamente alle spese di riparazione del "muro in sasso". §§ Per il resto il ricorso è respinto. 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 della ricorrente in ragione di 2/3 (fr. 400.-). 3. Contro il presente giudizio è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale in Losanna, entro 30 giorni (art. 73 LAI Copia per conoscenza: - municipio di _____. per la Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello Il presidente: La segretari a :

E. 4

dell'Ordinanza).

E. 5

ad art. 32 LIFD; Känzig, Direkte Bundessteuer, 2 a ed., Vol. I, Basilea 1982, p. 649; Bottoli, Lineamenti di diritto tributario ticinese, Lugano 1977, p. 66).

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