

Come tassare la rinuncia al diritto d'usufrutto su di un immobile?

Reddito imponibile o utile in capitale? Cosa cambia tra l'imposta federale diretta e l'imposta cantonale armonizzata?



Samuele Vorpe

Responsabile del Centro di competenze tributarie della SUPSI

DTF 143 II 402 (=sentenza TF n. 2C_82/2017 del 21 giugno 2017); X. contro il Servizio cantonale delle contribuzioni del Canton Vallese; art. 16 cpvv. 1 e 3 e art. 23 lett. d LIFD; art. 12 cpvv. 1 e 2 lett. c LAID; imposizione di un'indennità ricevuta in contropartita della radiazione di un usufrutto su di un immobile.

In materia d'imposta federale diretta, l'indennità percepita in seguito alla rinuncia ad un usufrutto detenuto a titolo privato da parte del contribuente non costituisce né un reddito né un provento del proprio patrimonio. L'eventuale aumento della sostanza che ne discende va considerato dal profilo dell'utile in capitale. In materia di imposte cantonale e comunale, è stata invece lasciata indecisa la questione dell'imposizione di tale indennità quale utile immobiliare. (Traduzione a cura di Fernando Ghiringhelli)

6. Come si determina il valore dell'usufrutto	316
7. Per il Tribunale federale si tratta, invece, di un utile in capitale	317
8. La tassazione cantonale degli utili in capitale (della sostanza immobiliare?)	317
III. Conclusione.....	318

I. I fatti iniziali

A. L'iscrizione prima, la radiazione poi, a RF, di X. quale usufruttuario di una parte di un immobile ginevrino

X. ha vissuto per diversi anni in concubinato. Con atto notarile del 13 maggio 1998, la sua concubina ha acquistato la piena proprietà della metà di un immobile a Ginevra e la nuda proprietà dell'altra metà. Con il medesimo atto X. è stato designato quale usufruttuario di questa seconda parte. I concubini hanno finanziato ciascuno per metà l'acquisto dell'immobile. A seguito della loro separazione hanno fatto radiare dal Registro fondiario (RF), con atto pubblico del 2 settembre 2013, il diritto d'usufrutto che gravava la metà dell'immobile. Quale compenso X. ha ricevuto dalla sua ex concubina un'indennità di fr. 703'000.

B. Il fisco vallesano aggiunge agli altri redditi l'indennità ricevuta da X. per la rinuncia al suo diritto d'usufrutto

Il 26 marzo 2014, X. ha inoltrato la propria dichiarazione per le imposte cantonali e comunali (ICC) nonché per l'imposta federale diretta (IFD) dell'anno fiscale 2013, al termine del quale era domiciliato in Vallese. Il 9 aprile 2015, il Servizio cantonale delle contribuzioni del Canton Vallese (Servizio delle contribuzioni) gli ha notificato la relativa decisione di tassazione aggiungendo l'indennità di fr. 703'000 agli altri suoi redditi imponibili. Contro tale decisione, X. ha inoltrato reclamo. A seguito di una nuova decisione di tassazione del 21 maggio 2015, con la quale è stata modificata l'aliquota d'imposta, il contribuente ha nuovamente presentato reclamo. La decisione del 21 maggio 2015 è stata confermata dal Servizio delle contribuzioni il 25 giugno 2015. Contro questa ulteriore decisione, X. ha interposto ricorso il 16 luglio 2015

I. I fatti iniziali..... 314

A. L'iscrizione prima, la radiazione poi, a RF, di X. quale usufruttuario di una parte di un immobile ginevrino314

B. Il fisco vallesano aggiunge agli altri redditi l'indennità ricevuta da X. per la rinuncia al suo diritto d'usufrutto314

II. Il ricorso di diritto pubblico al TF 315

A. Le condizioni di ammissibilità..... 315

B. L'accertamento dei fatti..... 315

C. La qualifica dell'indennità: rimborso del capitale anticipato o rinuncia ad esercitare il diritto d'usufrutto?..... 315

D. Il trattamento fiscale della rinuncia ad esercitare il diritto d'usufrutto sull'immobile..... 315

1. L'imposizione della totalità dei proventi netti e l'incremento patrimoniale netto 315

2. L'utile in capitale da sostanza immobiliare..... 316

3. La distinzione tra reddito da capitale e utile in capitale 316

4. L'autorità giudiziaria inferiore ha qualificato il provento come compenso per la rinuncia all'esercizio del diritto d'usufrutto 316

5. La definizione civilistica di usufrutto 316

presso la Commissione cantonale di ricorso in materia fiscale del Canton Vallese (Commissione di ricorso). Con decisione del 14 settembre 2016 tale autorità ha respinto il ricorso, confermando l'imposizione dell'indennità di fr. 703'000 ai fini dell'imposta sul reddito.

II. Il ricorso di diritto pubblico al TF

A. Le condizioni di ammissibilità

Con un ricorso in materia di diritto pubblico, X. ha chiesto al Tribunale federale (TF), oltre all'effetto sospensivo, di annullare la decisione della Commissione di ricorso del 14 settembre 2016 e di rinviare la causa alla stessa autorità per l'emana-zione di una nuova decisione. X. lamenta un accertamento inesatto dei fatti, come pure la violazione del diritto federale.

Il ricorso è diretto contro una decisione finale (art. 90 della Legge federale sul Tribunale federale [LTF; RS 173.110]), pronunziata in ultima istanza cantonale da un tribunale superiore (art. 86 cpv. 1 lett. d e cpv. 2 LTF) in una causa di diritto pubblico (art. 82 lett. a LTF) che, quindi, non rientra tra le eccezioni previste dall'art. 83 LTF. Questo è, di conseguenza, di principio ricevibile quale ricorso in materia di diritto pubblico trattandosi di due categorie di imposte (cfr. art. 146 della Legge federale sull'imposta federale diretta [LIFD; RS 642.11]; art. 73 cpv. 1 della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni [LAID; RS 642.14])[1]. Il ricorso è stato presentato in tempo utile (art. 100 cpv. 1 LTF) e nelle forme prescritte (art. 42 LTF) da parte del contribuente destinatario dell'atto impugnato (art. 89 cpv. 1 LTF), per cui è considerato ammissibile e si ritiene opportuno analizzarlo nel merito.

B. L'accertamento dei fatti

Senza citare espressamente l'art. 97 cpv. 1 LTF, il ricorrente censura in primo luogo l'accertamento inesatto dei fatti.

Nell'ambito di un ricorso in materia di diritto pubblico, il TF esamina liberamente la violazione del diritto federale (cfr. artt. 95 lett. a e 106 cpv. 1 LTF). Esso fonda i propri ragionamenti sui fatti constatati dall'autorità inferiore (cfr. art. 105 cpv. 1 LTF)[2], sotto riserva dei casi previsti all'art. 105 cpv. 2 LTF. Il ricorrente può censurare gli accertamenti dei fatti risultanti dalla decisione impugnata soltanto se questi sono stati effettuati in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF oppure in modo manifestamente inesatto, vale a dire arbitrario[3] e se l'eliminazione del vizio può essere determinante per l'esito del procedimento (art. 97 cpv. 1 LTF)[4].

Conformemente all'art. 106 cpv. 2 LTF, il ricorrente deve spiegare in modo circostanziato in che modo tali condizioni siano adempiute. I fatti e le critiche invocati in sede appellatoria sono irricevibili[5]. D'altronde, nessun fatto nuovo né nuovi mezzi di prova possono, di principio, essere adottati dinanzi al Tribunale (art. 99 cpv. 1 LTF).

[1] DTF 134 II 186 consid. 1.3.

[2] DTF 142 I 155 consid. 4.4.3.

[3] DTF 136 II 304 consid. 2.4.

[4] DTF 137 III 226 consid. 4.2.

[5] DTF 137 II 353 consid. 5.1.

C. La qualifica dell'indennità: rimborso del capitale anticipato o rinuncia ad esercitare il diritto d'usufrutto?

Il ricorrente ritiene che l'autorità inferiore abbia erroneamente giudicato che l'importo di fr. 703'000 costituisca un'indennità versata per la rinuncia ad esercitare il diritto d'usufrutto e non un rimborso del capitale anticipato in occasione dell'acquisto dell'immobile.

Secondo X., la Commissione di ricorso non avrebbe tenuto sufficientemente conto della convenzione stipulata tra i concubini il 13 maggio 1998, in virtù della quale, essi si sarebbero dovuti considerare come comproprietari dell'immobile. Secondo il ricorrente, tale convenzione costituirebbe il fondamento di una società semplice nata fra di essi.

La Commissione di ricorso ha ritenuto che i concubini avessero effettivamente finanziato l'acquisto dell'immobile ciascuno per metà, ma che, allo stesso tempo, l'atto pubblico posto alla base della successiva indennità, dal titolo "Riscatto della servitù d'usufrutto", non faceva alcuna menzione dell'eventualità di un rimborso della somma anticipata per l'acquisizione del bene. Al contrario, quest'ultimo precisava come il ricorrente avrebbe goduto unicamente di un diritto d'usufrutto sulla metà di esso.

È, quindi, senza arbitrio che la Commissione di ricorso ha giudicato l'indennità di fr. 703'000 quale contropartita per la rinuncia, da parte del ricorrente, all'usufrutto costituito in suo favore sulla metà dell'immobile.

Non soltanto l'atto pubblico del 2 settembre 2013 prevedeva la radiazione da RF dell'usufrutto a fronte del versamento di un'indennità di fr. 703'000, ma anche l'atto notarile del 13 maggio 1998 non faceva menzione della comproprietà, prevedendo che il ricorrente fosse unicamente usufruttuario della metà dell'immobile.

Il fatto che quest'ultimo abbia concluso una convenzione con la propria compagna è, nel presente caso, irrilevante. Inoltre, il ricorrente non spiega minimamente in che modo il fatto di tener conto di tale convenzione avrebbe potuto incidere sull'esito della causa. In simili circostanze, la censura di un accertamento inesatto dei fatti deve, pertanto, essere scartata.

D. Il trattamento fiscale della rinuncia ad esercitare il diritto d'usufrutto sull'immobile

La lite verte sulla questione a sapere quale sia la conseguenza fiscale, dal punto di vista sia dell'IFD sia dell'ICC, del versamento in favore del contribuente di un'indennità per la rinuncia ad esercitare un diritto d'usufrutto.

1. L'imposizione della totalità dei proventi netti e l'incremento patrimoniale netto

L'art. 16 LIFD esprime, per l'imposizione del reddito delle persone fisiche, i concetti dell'imposizione della totalità dei proventi netti e dell'incremento patrimoniale netto ("Reinvermögenszugangstheorie"). Basandosi sulla clausola generale dell'art. 16 cpv. 1 LIFD e sull'elenco esemplificativo

degli artt. da 17 a 23 LIFD, viene considerato reddito imponibile qualsiasi provento del contribuente, sia esso periodico o unico. Rientrano in questa qualifica anche gli indennizzi per il mancato esercizio di un diritto (art. 23 lett. d LIFD).

Gli utili in capitale conseguiti nella realizzazione di sostanza privata (art. 16 cpv. 3 LIFD), nonché i differenti casi previsti dalla lista esaustiva dell'art. 24 LIFD fanno eccezione a tale regola^[6].

L'incremento patrimoniale, così come definito all'art. 16 cpv. 1 LIFD, consiste in un ammontare netto. Esso corrisponde alla differenza fra la totalità delle entrate patrimoniali e la totalità delle uscite durante un medesimo periodo fiscale. Si tratta, in altri termini, di un aumento di sostanza, ovvero quando gli afflussi nel patrimonio del contribuente sorpassano i deflussi nel corso di un determinato periodo fiscale^[7].

Nella misura in cui il confronto tra le entrate e le uscite nella sostanza privata fa effettivamente apparire un'eccedenza patrimoniale, ci si deve, tuttavia, ancora chiedere se essa debba essere considerata alternativamente quale:

- reddito imponibile,
- utile in capitale (art. 16 cpv. 3 LIFD) oppure
- caso espressamente previsto dall'art. 24 LIFD.

2. L'utile in capitale da sostanza immobiliare

L'esenzione degli utili in capitale privati rappresenta un'eccezione alla regola dell'imposizione secondo la capacità economica (art. 127 cpv. 2 della Costituzione federale [Cost.; RS 101]), concretizzata mediante il principio dell'incremento patrimoniale. Tale eccezione è stata voluta dal legislatore, in particolare per ragioni di economia procedurale, ma dev'essere applicata con moderazione. In un sistema caratterizzato da un'imposta generale sul reddito, le eccezioni devono necessariamente essere interpretate restrittivamente^[8].

Sulla base dell'art. 16 cpv. 3 LIFD, gli utili in capitale conseguiti nella realizzazione di sostanza privata non sono imponibili. L'eccezione relativa all'imposta sugli utili da sostanza immobiliare prevista dal diritto cantonale (art. 12 LAID) non esiste a livello federale^[9].

3. La distinzione tra reddito da capitale e utile in capitale

La distinzione tra reddito da capitale e utile in capitale si effettua generalmente utilizzando il criterio della diminuzione della sostanza patrimoniale. Il bene alienato esce dal patrimonio della persona interessata e ne diminuisce la sostanza fino al momento della ricezione della controprestazione^[10].

[6] DTF 139 II 363 consid. 2.1.

[7] DTF 139 II 363 consid. 2.2.

[8] DTF 142 II 197 consid. 5.6.

[9] ERNST BLUMENSTEIN/PETER LOCHER, *System des schweizerischen Steuerrechts*, 7a ed., Zurigo 2016, p. 224 s.; XAVIER OBERSON, *Droit fiscal suisse*, 4^a ed., Basilea 2012, § 13 n. 19.

[10] DTF 139 II 363 consid. 2.3.

Inoltre, occorre distinguere l'art. 16 cpv. 3 LIFD dall'art. 23 lett. d LIFD. Quest'ultima norma, che prevede l'imposizione degli indennizzi percepiti per il mancato esercizio di un diritto, non mira all'imposizione degli utili in capitale derivanti dalla rinuncia onerosa ad un bene della sostanza privata e, quindi, ad eludere l'art. 16 cpv. 3 LIFD^[11]. Affinché si possa applicare è necessario che l'indennità abbia il carattere di un provento, risp. di un rendimento^[12].

4. L'autorità giudiziaria inferiore ha qualificato il provento come compenso per la rinuncia all'esercizio del diritto d'usufrutto

Dalla decisione qui impugnata risulta che il ricorrente ha ottenuto, nel 1998, un diritto di usufrutto sulla metà di un immobile e che, nel 2013, l'iscrizione di tale usufrutto è stata radiata dal RF dietro versamento di un importo di fr. 703'000 versato dalla nuda proprietaria.

La Commissione di ricorso ha imposto questa somma, versata a seguito della rinuncia all'esercizio del diritto d'usufrutto da parte del ricorrente, quale reddito ai sensi dell'art. 23 lett. d LIFD.

5. La definizione civilistica di usufrutto

L'usufrutto è un diritto reale e, più precisamente, una servitù personale propriamente detta indissolubilmente legata alla persona del titolare, che non può, pertanto, essere né ceduta né trasmessa^[13]. Secondo l'art. 755 cpvv. 1 e 2 del Codice civile (CC; RS 210), l'usufruttuario ha diritto al possesso, all'uso ed al godimento della cosa e ne cura pure la gestione^[14].

In caso di fondi, l'usufrutto viene costituito mediante l'iscrizione a RF (art. 746 cpv. 1 CC). Esso si estingue con la cancellazione della relativa iscrizione (art. 748 cpv. 1 CC). Le altre cause di estinzione sono la decorrenza del termine, risp. la rinuncia o la morte dell'usufruttuario (artt. 748 cpv. 2 e 749 cpv. 1 CC). Queste cause di estinzione esprimono il carattere non trasmissibile del diritto d'usufrutto e sono di natura imperativa^[15].

6. Come si determina il valore dell'usufrutto

In primo luogo va osservato che la questione a sapere se il ricorrente abbia ottenuto l'usufrutto pagando una somma in denaro (ad es., la metà del prezzo di acquisto dell'immobile) o se abbia fatto donazione della metà del valore dell'immobile

[11] Sentenza TF n. 2C_368/2013 del 2 febbraio 2014 consid. 5.3, in: RDAF 2014 II 555; SILVIA HUNZIKER/JSABELLE MAYER-KNOBEL, in: Martin Zweifel/Michael Beusch (a cura di), *Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer*, 3^a ed., Basilea 2017, N 16 ad art. 23 LIFD; YVES NOËL, in: Yves Noël/Florence Aubry Girardin (a cura di), *Impôt fédéral direct*, Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, 2^a ed., Basilea 2017, N 29 ad art. 23 LIFD; OBERSON (nota 9), § 7 n. 237; WALTER RYSER/BERNARD ROLLI, *Précis de droit fiscal suisse*, 4^a ed., Berna 2002, n. 37, p. 180 s.

[12] Sentenza TF n. 2C_622/2011 del 29 febbraio 2012 consid. 8.2, in: StE 2012 B 21.1 n. 21.

[13] DTF 133 III 311 consid. 4.2.2; Sentenza TF n. 2C_874/2010 del 12 ottobre 2011 consid. 5.3, in: RDAF 2011 II 550, StE 2012 B 73.11 n. 1; PAUL-HENRI STEINAUER, *Les droits réels*, vol. III, 4^a ed., Berna 2012, n. 2403.

[14] DTF 130 III 302 consid. 3.1.

[15] STEINAUER (nota 13), n. 2464.

alla sua *ex concubina*, che a sua volta gli ha fatto donazione dell'usufrutto, non è rilevante nella presente causa, così come sono irrilevanti le conseguenze fiscali dell'acquisto di tale immobile.

Determinante è unicamente la situazione nel 2013, al momento della rinuncia all'usufrutto da parte del ricorrente, della cancellazione di tale diritto dal RF ed del versamento dell'indennità di fr. 703'000.

In applicazione della teoria dell'incremento patrimoniale netto descritta precedentemente, all'inizio dell'anno fiscale 2013, l'usufrutto faceva parte della sostanza del ricorrente[16]. Anche se l'usufrutto non può essere oggetto di commercio e non ha, conseguentemente, un valore venale poiché non cedibile[17], un "valore" può comunque essere stabilito capitalizzando, in funzione della probabile durata del diritto, l'ammontare reddituale annuale derivante dal godimento dell'oggetto gravato.

Quando l'usufrutto è a vita, come nel caso di specie, la sua presumibile durata viene stabilita in funzione dell'età dell'usufruttuario[18]. Sono, poi, possibili due situazioni:

- l'ammontare dell'indennità ricevuta è inferiore o uguale al valore dell'usufrutto, oppure
- il valore dell'usufrutto è superiore all'indennità ricevuta.

In quest'ultimo caso, la differenza esistente fra il valore dell'usufrutto e l'ammontare per il quale esso è stato ceduto rappresenta un incremento patrimoniale del ricorrente.

7. Per il Tribunale federale si tratta, invece, di un utile in capitale

L'autorità inferiore non ha, tuttavia, determinato il valore dell'usufrutto nel 2013, al momento della rinuncia del ricorrente. Non è, quindi, possibile sapere se la sua sostanza privata sia aumentata. Tale questione, tuttavia, può essere tralasciata e non esaminata qualora ricorra l'applicazione dell'art. 16 cpv. 3 LIFD e, quindi, l'eventuale aumento della sostanza del ricorrente non sia imponibile. In effetti secondo il TF, contrariamente all'opinione della Commissione di ricorso, la rinuncia al diritto d'usufrutto da parte del ricorrente non dev'essere esaminata alla luce dell'art. 23 lett. *d*, ma dell'art. 16 cpv. 3 LIFD.

Al momento della rinuncia al diritto d'usufrutto, il ricorrente non ha incassato un provento, risp. un rendimento[19], ma ha unicamente diminuito il proprio patrimonio di un elemento che aveva un determinato valore contro una somma in denaro. Il fatto che egli non abbia alienato il proprio diritto (cosa che non poteva comunque fare), come lo prevede l'art. 16 cpv. 3 LIFD, ma vi abbia rinunciato, non rileva[20]. Pertanto, dal momento

che la rinuncia al diritto di usufrutto comporta un aumento della sostanza del contribuente, tale incremento dev'essere considerato un utile in capitale e non un reddito imponibile.

È, quindi, in violazione della legge che la Commissione di ricorso ha aggiunto l'indennizzo di fr. 703'000 al reddito imponibile del ricorrente. Nella misura in cui si riferisce all'IFD del periodo fiscale 2013, il ricorso è stato, quindi, ammesso e la decisione impugnata annullata. La causa è stata, poi, rinviata al Servizio delle contribuzioni affinché potesse determinare il nuovo ammontare dell'IFD dovuta dal ricorrente, senza il suddetto reddito di fr. 703'000.

8. La tassazione cantonale degli utili in capitale (della sostanza immobiliare?)

Gli artt. 12 e 19 lett. *c* della Legge tributaria del Canton Vallese (LT-VS; RSVS 642.1) sono formulati in modo identico agli artt. 16 e 23 lett. *d* LIFD. La giurisprudenza resa in materia d'IFD è, quindi, pure valevole, in linea di principio, per l'applicazione delle corrispondenti disposizioni cantonali armonizzate[21].

Va tuttavia rilevato che l'ICC conosce un regime particolare per quanto riguarda gli utili in capitale derivanti dall'alienazione di immobili appartenenti alla sostanza privata (art. 12 LAID; artt. 44 s. LT-VS). L'art. 12 cpv. 3 LF/VS, che concerne l'esenzione degli utili in capitale privati, riserva d'altronde espressamente il diritto all'imposizione separata degli utili immobiliari. Un'imposta sugli utili da sostanza immobiliare viene, quindi, prelevata sugli utili conseguiti in seguito all'alienazione di un fondo, o di parte di esso, facente parte della sostanza privata del contribuente o di un fondo agricolo o silvicolo, a condizione che il prodotto dell'alienazione superi le spese di investimento (art. 12 cpv. 1 LAID; artt. 44 cpv. 1 e 48 cpv. 1 LT-VS).

Secondo gli artt. 12 cpv. 2 lett. *c* LAID, risp. 45 cpv. 2 lett. *c* LT-VS, sono assimilati ad un'alienazione la costituzione su di un fondo di servitù di diritto privato o di restrizioni di diritto pubblico alla proprietà fondiaria, se questi limitano lo sfruttamento incondizionato o diminuiscono il valore venale del fondo in modo duraturo e importante e sono effettuati contro versamento di un'indennità.

L'usufrutto non è, però, un fondo ai sensi del diritto civile (cfr. art. 655 cpv. 2 cifra 2 e cpv. 3 cifra 1 CC e *contrario*). Non è, tuttavia, escluso che la legislazione e la prassi vallesane lo considerino come tale dal punto di vista fiscale, dal momento che la costituzione di una servitù di diritto privato (quale l'usufrutto) è assimilata all'alienazione di un fondo e, in caso di utile, questo genera un'imposizione[22].

Nel presente caso, la sorte da riservare a tale questione può tuttavia essere tralasciata. Se l'indennità per la rinuncia al diritto d'usufrutto fosse da considerare quale utile immobiliare e non quale utile in capitale esente (art. 12 cpv. 3 LT-VS), esso andrebbe imposto al luogo di situazione dell'immobile

[16] Cfr. a tale proposito l'art. 13 cpv. 2 LAID che prevede, a livello cantonale, l'imposizione della sostanza gravata da usufrutto presso l'usufruttuario e non presso il nudo proprietario.

[17] Sentenza TF n. 2C_874/2010 del 12 ottobre 2011 consid. 5.3.

[18] STEINAUER (nota 13), n. 2406.

[19] Sentenza TF. 2C_622/2011 del 29 febbraio 2012 consid. 8.2.

[20] Cfr. RYSER/ROLLI (nota 11), n. 37, p. 180 s.

[21] DTF 140 II 88 consid. 10.

[22] Cfr. GABRIEL RUMO, *Die Liegenschaftsgewinn- und die Mehrwertsteuer des Kantons Freiburg*, tesi, Friburgo 1993, p. 69.

(cfr. art. 4 cpv. 1 LAID; art. 3 cpv. 1 lett. c LT-VS), vale a dire nel Canton Ginevra, ciò che esclude sin dall'inizio un'imposizione da parte del Canton Vallese. Conoscere la sorte riservata dal diritto ginevrino a questo tipo di situazione esula dalla presente vertenza^[23].

III. Conclusione

Visto quanto precede, il ricorso è stato ammesso anche in relazione alle ICC del periodo fiscale 2013. La decisione impugnata è stata annullata e la causa rinviata al Servizio delle contribuzioni affinché venga ricalcolato l'ammontare dell'ICC dovuta dal ricorrente senza tener conto dell'indennità di fr. 703'000.

[23] DTF 142 I 155 consid. 4.4.2.