

# Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

# 2004

Per ogni immobile (compresi quelli situati in altri Cantoni o all'estero) deve essere compilato un modulo separato.

## Retro: Spese di gestione, amministrazione e manutenzione

|               |  |                  |  |
|---------------|--|------------------|--|
| Contribuente: |  | Numero registro: |  |
| Moglie:       |  |                  |  |

### Tipo di immobile:

- unifamiliare
- unifamiliare con piccolo appartamento annesso
- villa/casa colonica
- di vacanza/per il fine settimana
- bifamiliare
- plurifamiliare da 3 a 4 appartamenti
- plurifamiliare
- commerciale e abitativa
- commerciale
- proprietà per piani abitativa
- proprietà per piani commerciale
- garage, autorimessa
- costruzione accessoria
- terreno edificabile
- terreno non edificabile (prato/bosco)
- 

### 1. Indicazioni riguardanti l'immobile

|                            |  |                           |  |   |
|----------------------------|--|---------------------------|--|---|
| Comune:                    |  | Quota parte contribuente: |  | % |
| Cantone/Stato:             |  | Quota parte moglie:       |  | % |
| Indirizzo:                 |  | Destinazione:             | <input type="checkbox"/> Uso proprio<br><input type="checkbox"/> Uso di terzi<br><input type="checkbox"/> Uso misto<br><input type="checkbox"/> In usufrutto/diritto di abitazione |   |
| Numero registro fondiario: |  |                           |  |   |
| Anno di costruzione:       |  |                           |  |   |

| 2. Stima ufficiale (Le nuove stime immobiliari, entrate in vigore il 01.01.2005, NON sono applicabili all'imposta 2004) | Valore al 31.12.2004 Fr. |  |  |  |  |  |
|---|--------------------------|--|--|--|--|--|
| a. Casa di abitazione (fabbricato principale)   |                          |  |  |  |  |  |
| b. Altri fabbricati (autorimessa, piscina, rustico, ecc.)   |                          |  |  |  |  |  |
| c. Terreno  |                          |  |  |  |  |  |
| <b>Totale valore stima ufficiale</b>  |                          |  |  |  |  |  |

Da riportare nella dichiarazione a pagina 4, cifra 28 (in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

| 3. Redditi   | Introiti/pigioni <sup>1</sup> 2004 Fr. |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>Valore locativo</b> in caso di occupazione da parte del proprietario o dell'usufruttuario (per il calcolo del valore locativo vedi Istruzioni, pag. 16) |  |  |  |  |  |  |
| <b>Affitti:</b> indicare generalità dei locatari   |  |  |  |  |  |  |
| 1.   |  |  |  |  |  |  |
| 2.   |  |  |  |  |  |  |
| 3.   |  |  |  |  |  |  |
| 4.   |  |  |  |  |  |  |
| 5.   |  |  |  |  |  |  |
| 6.   |  |  |  |  |  |  |
| 7.   |  |  |  |  |  |  |
| 8.   |  |  |  |  |  |  |
| 9. Riporto da foglio aggiuntivo  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Totale redditi</b>  |  |  |  |  |  |  |

Da riportare nella dichiarazione a pagina 2, cifra 5.1 (in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

3. Indicare anche le partecipazioni di terzi (sussidi, indennità assicurative, ecc.), come pure il reddito di appartamenti, uffici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. Indicare inoltre il valore locativo dell'appartamento e dei locali commerciali eventualmente occupati dal proprietario e segnalare quelli eventualmente sfiti.

**i** Internet [www.ti.ch/fisco](http://www.ti.ch/fisco)  
 Circolare DdC n. 7  
**Deduzione sui proventi della sostanza immobiliare privata**

<sup>1</sup> Sono da includere nella pigione tutti i versamenti dei locatari per spese accessorie che eccedono le spese effettive. Se le spese accessorie sono conglobate secondo contratto nella pigione e se il contribuente chiede la deduzione globale delle spese (15% / 25%), le spese accessorie effettive devono essere precedentemente dedotte dal totale delle pigioni. La pigione del portinaio o del gerente deve essere indicata nell'importo totale prima della riduzione accordata come retribuzione del lavoro.

