

Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

2013

Per ogni immobile, comprese le quote di partecipazione a comproprietà o a comunioni ereditarie, immobili in usufrutto, situati in Svizzera o all'estero deve essere compilato un modulo separato.

Retro: redditi e richiesta spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Contribuente:		Numero registro:	
Moglie/partner registrato:			

1. Indicazioni riguardanti l'immobile

Comune:		Destinazione: <input type="checkbox"/> Uso proprio <input type="checkbox"/> Uso di terzi <input type="checkbox"/> Uso misto <input type="checkbox"/> In usufrutto/diritto di abitazione
Cantone / Stato:		
Indirizzo:		
Numero registro fondiario:		
Anno di costruzione:		

Tipo di immobile: unifamiliare plurifamiliare di vacanza
 commerciale e abitativa commerciale

In caso in cui la costruzione / riattazione è stata ultimata nel presente periodo vogliate compilare il modulo 160 scaricabile da www.ti.ch/fisco o da richiedere all'Ufficio circondariale di tassazione.

Valore locativo

- Abitazione primaria
90% del reddito*
 - Abitazione secondaria
90% del reddito* : 0.7
- * reddito determinato dall'Ufficio stima

2. Stima ufficiale	Valore al 31.12.2013 Fr.					
a. Casa di abitazione (edificio principale)						
b. Edifici accessori (autorimessa, piscina, grotto, ecc.)						
c. Terreno						
Totale valore stima ufficiale da riportare alla cifra 27 della dichiarazione d'imposta						

(in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

- 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.

In caso di compilazione per un immobile in comunione ereditaria o comproprietà, devono essere inseriti i valori riguardanti il 100% dell'immobile, nel retro del presente modulo verranno poi inserite le quote di proprietà di ciascun partecipante.

3. Redditi	Introiti/pigioni ¹ 2013 Fr.
Valore locativo in caso di occupazione da parte del proprietario o dell'usufruttuario (per il calcolo del valore locativo v. Istr., pag. 18)	
Affitti: indicare generalità dei locatari	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7. Riporto da foglio aggiuntivo	
Totale redditi	

Da riportare nella dichiarazione a pagina 2, cifra 5.1

¹ 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.

Il contribuente può scegliere tra il metodo della deduzione del forfait o delle spese effettive.

Il forfait può essere chiesto solo per gli immobili che appartengono alla sostanza privata del contribuente.

4. Spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Richiesta di deduzione delle spese effettive (allegare distinta delle spese e giustificativi).

Totale spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Da riportare nella dichiarazione a pagina **3**, cifra **13.1**
(in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

Calcolo del forfait

- per l'imposta cantonale 15% dei redditi 25% dei redditi

Da riportare nella dichiarazione a pagina **3**, cifra **13.1**
(in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

- per l'imposta federale diretta 10% dei redditi 20% dei redditi

non è da riportare nella dichiarazione (il fisco opera direttamente la necessaria deduzione)

Se si possiede immobili in comunione ereditaria o comproprietà compilare anche i campi seguenti

5. Indicazioni per gli immobili detenuti in comproprietà o in comunione ereditaria

comunione ereditaria **comproprietà**

Intestazione esatta a registro fondiario

Quota di partecipazione del contribuente	%
Quota di partecipazione della moglie / partner registrato	%

Quota di partecipazioni degli altri eredi / comproprietari

	Cognome, nome e anno di nascita	Domicilio	Quota di partecipazione
1.			%
2.			%
3.			%
4.			%
5.			%

6. Quota parte da riportare nella dichiarazione d'imposta

%	Stima ufficiale	Redditi immobiliari	Spese di gestione, amministrazione e manutenzione
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

i Internet
www.ti.ch/fisco
Circolare DdC n. 7
Deduzione sui proventi della sostanza immobiliare privata

Il forfait è:

- per gli immobili costruiti il 31.12.2003 o successivamente, del 15% per l'imposta cantonale, risp. del 10% per l'imposta federale diretta, calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti);

- per gli immobili costruiti prima del 31.12.2003 del 25% per l'imposta cantonale, risp. del 20% per l'imposta federale diretta, calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti).

Per gli immobili in comproprietà o per quelli in comunione ereditaria indicare le generalità dei comproprietari / eredi e le relative quote di partecipazione.