



# Dichiarazione per l'imposta sugli utili immobiliari

## DIVISIONE DELLE CONTRIBUZIONI

Indirizzo dell'alienante:

Numero di controllo fiscale

.....

### Oggetto

Data di iscrizione a Registro fondiario del trasferimento di proprietà (o di stipulazione del negozio giuridico):

.....

Comune di situazione dell'immobile:

.....

Numero della(e) particella(e):

.....

Generalità dell'acquirente:

.....

.....

.....

### Presentazione della dichiarazione

Vogliate compilare questo modulo (**fronte e retro**) conformemente al vero e rimandarlo firmato, in busta affrancata, **entro 30 giorni**, al competente ufficio di tassazione.

Alla presente dichiarazione va allegata la seguente documentazione:

- atto notarile (o contrattazione) di vendita;
- atto notarile (o contrattazione) di acquisto;
- distinta dei costi di costruzione e di miglioria con relativa documentazione;
- documentazione relativa a tutte le altre deduzioni richieste;
- certificazione del valore di stima di 20 anni fa (solo se fatta valere).

Se con il presente trasferimento di proprietà sono ceduti immobili acquistati in epoche diverse, il valore di investimento e la data di acquisto vanno indicati separatamente per ogni immobile.

Le unite **istruzioni** informano dettagliatamente sul modo di compilare la dichiarazione.

Se eventuali richiesta d'informazione e la decisione di tassazione **non** devono essere spedite all'indirizzo dell'alienante sopra indicato, vogliate segnalare il nuovo recapito (la designazione di un rappresentante legale in Svizzera è obbligatoria se l'alienante è domiciliato all'estero):

.....

.....

**Il sottoscritto certifica che la presente dichiarazione è completa e conforme al vero.**

Luogo e data: .....

Firma: .....

**1 VALORE DI ALIENAZIONE**

110	Valore risultante dall'atto notarile o dalla contrattazione	Fr. ....
120	Eventuali altri elementi imponibili	Fr. ....
130	<b>Valore di alienazione totale</b>	Fr. ....

**2 VALORE DI INVESTIMENTO**

In caso di proprietà di durata superiore a 20 anni, l'alienante può chiedere che il valore di investimento venga determinato nel modo seguente:  
valore di stima di 20 anni fa (da indicare alla cifra 211)  
+ altri costi sostenuti negli ultimi 20 anni (cifre 220 a 260)

210	Valore di acquisto oppure	Fr. ....
211	Valore di stima di 20 anni fa Nel caso di servitù o di cessioni di indici oppure di alienazione di un immobile il cui precedente trasferimento è stato oggetto di tassazione differita vedere le istruzioni.	Fr. ....
220	Costi di costruzione e di miglioria Vanno esclusi i costi che sono stati dedotti dal reddito (o dall'utile) nell'ambito della tassazione ordinaria. Vanno dedotti eventuali sussidi o indennizzi ricevuti	Fr. ....
230	Costi di acquisto e di vendita, quali le spese notarili, di iscrizione, di bollo, d'inserzione, ecc.	Fr. ....
240	Provvigioni versate Nome, cognome e indirizzo completo del mediente: ..... .....	Fr. ....
250	Perdite subite nella gestione dell'immobile	Fr. ....
260	Altri costi sostenuti all'acquisto e/o alla vendita	Fr. ....
270	<b>Valore di investimento totale</b>	Fr. ....

**3 CALCOLO DELL'UTILE IMPONIBILE**

310	Utile derivante dal presente trasferimento (cifra 130 meno cifra 270)  Sull'utile derivante dal presente trasferimento possono essere computate, a determinate condizioni, le seguenti posizioni (per maggiori dettagli si prega di consultare le istruzioni).	Fr. ....
320	Perdite da alienazioni di quote di comproprietà, di proprietà per piani di un unico immobile e di case a schiera di un unico complesso	Fr. - .....
330	Utili da imposizioni differite	Fr. + .....
340	<b>Utile imponibile totale</b>	Fr. ....

**4 CALCOLO DELL'IMPOSTA**

410	Data di iscrizione del presente trasferimento Per le contrattazioni non soggette a iscrizione indicare la data di stipulazione.	..... (giorno/mese/anno)
420	Data del precedente trasferimento Nel caso di alienazione di un immobile il cui precedente trasferimento è stato oggetto di tassazione differita va indicata la data dell'ultimo trasferimento imponibile.	..... (giorno/mese/anno)
430	Durata della proprietà	..... anni ..... mesi
440	Aliquota dell'imposta	.....%
450	<b>Imposta dovuta (cifra 340 x cifra 440)</b>	Fr. ....