



Fondo di aiuto patriziale
(art. 27 LOP, art. 19-23 RALOP)

Patriziato di:

Dichiarazione dei redditi 2024

Il formulario e i relativi allegati sono da ritornare **entro il 31 gennaio 2024**, debitamente compilati a:

Sezione degli enti locali
Via Carlo Salvioni 14
6501 Bellinzona

Al fine della determinazione del contributo da versare al fondo di aiuto patriziale per l'anno **2024**, l'Ufficio patriziale dichiara i seguenti redditi **netti** conseguiti nell'anno **2022**:

A. Vendite di beni patriziali immobili

	CHF	CHF
A1 Vendite		
a1.0 - Prezzo di vendita	
a1.1 - Prezzo di vendita	
A1 Totale vendite di beni immobili		_____
A2 Deduzioni (spese sostenute dal Patriziato per la vendita del bene immobile)		
a2.0 - Spese notarili	
a2.1 - Spese iscrizione	
a2.2 - Perizie	
a2.3 - Pubblicazioni	
a2.4 - Debiti gravanti il bene alienato al momento della vendita (solo se contabilità a partita semplice)	
a2.5 - Valore a bilancio del bene immobile venduto (solo se contabilità a partita doppia)	
a2.6 -	
A2 Totale deduzioni		_____
A3 Reddito netto dalla vendita di beni patriziali immobili (A1-A2)		_____

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

B. Reddito di capitali

(interessi attivi)

B1 Interessi attivi lordi

CHF

CHF

b1.0 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati sul libretto di risparmio (banche) ❶

b1.1 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati su conti correnti ❶

b1.2 - Interessi lordi derivanti da obbligazioni ❶

b1.3 - Dividendi lordi derivanti da azioni ❶

b1.4 - Interessi lordi derivanti da prestiti al Comune o ad altri enti ❶

b1.5 -

b1.6 -

B1 Totale interessi attivi lordi _____

B2 Deduzioni

(spese sostenute dal Patriziato per i ricavi di cui sopra)

b2.0 - Spese bancarie ❷

b2.1 -

B2 Totale deduzioni _____

B3 Reddito netto da interessi attivi (B1-B2)

=====

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

❶ L'interesse lordo è comprensivo dell'imposta preventiva (non deducibile). Gli interessi derivanti dal fondo di riserva forestale non vanno dichiarati.

❷ Nelle deduzioni non sono compresi gli interessi negativi: se l'importo non corrisponde al saldo globale del conto, allegare dettaglio della ricostruzione (con somma) dell'importo esposto come deduzione.

C. Reddito degli affitti, dalle aziende e delle locazioni

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

C1 Ricavi lordi da affitti, aziende e altro	CHF	CHF
c1.0 - Alpi e pascoli	
c1.1 - Cascinali, masserie	
c1.2 - Gestione capanne alpine	
c1.3 - Terreni	
c1.4 - Campi da Golf	
c1.5 - Campeggi	
c1.6 - Lidi, spiaggia	
c1.7 - Terreni ai militari	
c1.8 - Discariche	
c1.9 - Cave	
c1.10 - Porto natanti	
c1.11 - Acquedotti, sorgenti	
c1.12 - Teleferiche	
c1.13 - Centraline idroelettriche	
c1.14 - Tasse d'uso, pedaggi per transiti	
c1.15 - Rimborsi assicurativi, indennità	
c1.16 - Vendite di prodotti (latticini, vino, grappa, ecc.) e gestione alambicco	
c1.17 Contributi d'estivazione, ecc.	
c1.18 Lavori per terzi, noleggio macchinari	
c1.19	
c1.20	
C1 Totale ricavi lordi		
C2 Deduzioni		
(costi sostenuti dal Patriziato per il conseguimento dei ricavi di cui sopra)		
c2.0 - Costi d'esercizio, di gestione e manutenzione 1	
c2.1 - Interessi passivi e ipotecari	
c2.2 - Ammortamenti pianificati (escl. ammortamenti supplementari) 2	
c2.3 - Accantonamenti contabili reali 3	
c2.4 -	
c2.5 -	
C2 Totale deduzioni		
C3 Reddito netto da affitti, aziende e altro (C1-C2)		

1 Allegare la ricostruzione dell'importo esposto quale deduzione inserendo i numeri di conto, i singoli importi e la somma, e nel caso di saldi parziali anche le schede contabili.

2 Sono deducibili unicamente gli ammortamenti ai sensi della Circolare SEL del 4 ottobre 2016.

3 Escluse creazioni di riserve per costi futuri

			Lasciare in bianco
			Importo da prelevare
C4 Ricavi lordi da locazioni	CHF	CHF	
c4.0 - Appartamenti	.....	
c4.1 - Uffici	.....	
c4.2 - Negozi	.....	
c4.3 - Magazzini	.....	
c4.4 - Grotti, ristoranti, ecc.	.....	
c4.5 - .....	.....	
c4.6 - .....	.....	
c4.7 - .....	.....	
C4 Totale reddito lordo delle locazioni			
C5 Deduzioni (spese sostenute dal Patriziato per il bene locato)			
c5.0 - Costi d'esercizio, di gestione e manutenzione 1	.....	
c5.1 - Interessi passivi e ipotecari	.....	
c5.2 - Ammortamenti pianificati (escl. ammortamenti supplementari)	.....	2	
c5.3 - Accantonamenti contabili reali 3	.....	
c5.( - .....	.....	
c5.5 - .....	.....	
C5 Totale deduzioni			
C6 Reddito netto da locazioni (C4-C5)			

- 1** Allegare la ricostruzione dell'importo esposto quale deduzione inserendo i numeri di conto, i singoli importi e la somma.
- 2** Sono deducibili unicamente gli ammortamenti ai sensi della Circolare SEL del 4 ottobre 2016.
- 3** Escluse creazioni di riserve per costi futuri

D. Reddito da diritti di superficie

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

D1 Ricavi		CHF	CHF
d1.0 - Reddito lordo proveniente da diritti di superficie 1	.....	
d1.1 - .....	.....	
D1 Totale ricavi			_____
D2 Deduzioni			
(spese sostenute dal Patriziato per il conseguimento dei ricavi di cui sopra)			
d2.0 - Spese di costituzione del diritto	.....	
d2.1 - .....	.....	
D2 Totale deduzioni			_____
D3 Reddito netto da diritti di superficie (D1-D2)			_____

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

1

Data del pagamento Importo pagato Durata del contratto

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

Riepilogo

CHF

A3 Reddito netto dalla vendita di beni immobili

B3 Reddito netto da interessi attivi

C3 Reddito netto da affitti, aziende e altro

C6 Reddito netto da locazioni

D3 Reddito netto da diritti di superficie

TOTALE REDDITI NETTI _____

DA ALLEGARE ALLA PRESENTE:

- 1) Bilancio 2022 comprensivo della colonna 2021/saldo iniziale*; **v. esempio 1, pagina 8**
- 2) Conto economico 2022 comprensivo delle colonne Preventivo 2022 e Consuntivo 2021*; **v. esempio 2, pagina 8**
- 3) Conto degli investimenti 2022 (se utilizzato nel 2022)*; **v. esempio 3, pagina 8**
- 4) Tabella Excel con la ricostruzione di importi dichiarati composti da più saldi contabili (con numero di conto, importo e somma);
- 5) Tabella Excel per ricostruzione di importi dichiarati composti da parti di saldi contabili: allegare parimenti le relative schede contabili, evidenziando sulle stesse gli importi considerati e indicandone la somma.

** Cfr. presentazione dei conti ai sensi della circolare SEL "Direttiva sui requisiti per la presentazione della contabilità a partita doppia" del 1° luglio 2015 (<https://www4.ti.ch/di/sel/patriziati/circolari-e-direttive>)*

Per maggiori dettagli, consultare gli esempi inseriti a pagina 8 del presente formulario

Il sottoscritto Ufficio patriziale certifica l'esattezza dei dati sopra indicati.

PER L'UFFICIO PATRIZIALE

Il/la Presidente:

Il/la Segretario/a:

Luogo e data

Per ulteriori informazioni, la Sezione degli enti locali può rivolgersi a:

Nome:

Telefono:

E-mail:



Per informazioni rivolgersi a:

Rubens Ambrosini
Tel. 091 814 17 27

Come compilare la dichiarazione dei redditi

Entrate: ricavi e redditi

- A. Vendite di beni patriziali immobili
- B. Reddito dei capitali
- C. Reddito degli affitti e delle locazioni
- D. Reddito dei diritti di superficie

I dati contabili dell'ente patriziale permettono di riportare quanto richiesto nella "dichiarazione dei redditi" in modo dettagliato come previsto dai singoli elenchi.

Nel caso di importi composti da più saldi contabili o da parte di essi è necessario allegare la ricostruzione comprensiva di somma e, nel caso vengano dichiarate parti di saldi, anche la relativa scheda contabile.

Uscite: deduzioni

- A. Dalle vendite di beni patriziali immobili
- B. Dai redditi dei capitali
- C. Dal reddito degli affitti e delle locazioni
- D. Dal reddito dei diritti di superficie

Le deduzioni previste per ogni singola categoria sono espone in modo dettagliato sul formulario "dichiarazione dei redditi". **Nel caso di importi composti da più saldi contabili o da parte di essi è necessario allegare la ricostruzione comprensiva di somma e, nel caso vengano dichiarate parti di saldi, anche la scheda contabile.** Spiegazioni particolari necessitano quelle previste nelle rubriche "deduzione affitti" e "deduzione locazioni" in particolare dove si trovano le voci contabili seguenti:

- Costi d'esercizio e manutenzione
- Ammortamenti
- Accantonamenti

Sono concessi in deduzione i costi, se previsti a Preventivo, direttamente e proporzionalmente imputabili ai redditi dichiarati.

Costi deducibili non preventivati possono essere dedotti se debitamente motivati, vedi ad esempio: la sostituzione improvvisa della caldaia del riscaldamento; la riparazione urgente di un tetto; la rottura di vetri e così di seguito.

Qualora i sorpassi di costo preventivati dovessero essere parzialmente coperti da rimborsi assicurativi (rottura vetri; danni dalle acque; RC; ecc) gli importi assicurati percepiti dovranno essere dichiarati come ricavo oppure come diminuzione di costo.

Pure per gli ammortamenti sono considerati e dedotti solo quelli pianificati; quelli non pianificati unicamente se validamente motivati; mentre quelli supplementari non potranno essere dedotti.

Gli accantonamenti servono per stabilire la parte di costi d'esercizio già effettuati ma per i quali l'ente patriziale non è ancora in possesso della fattura o della richiesta d'acconto. Alla fine dell'esercizio contabile la valutazione dell'acconto può essere consentita. È comunque opportuno che l'ente patriziale indichi in dettaglio la composizione e il motivo dell'importo accantonato.

Qui di seguito gli esempi citati a pagina 6:

ESEMPIO 1

BILANCIO DI CHIUSURA AL 31-12-2022					
Conto	Descrizione	SALDO	Anno preced.	Var. %	Variaz. Netta
ATTIVI		43'370'845.23	40'952'295.29	5.91	2'418'549.94
Beni patrimoniali (BP)		14'356'632.88	14'682'061.33	-2.22	-325'428.45
Liquidità e piazzamenti a breve termine		872'907.33	2'984'333.48	-70.75	-2'111'426.15
Cassa		6'835.90	26'886.10	-74.57	-20'050.20
1000.001	Cassa Servizi finanziari	2'115.90	17'152.90	-87.66	-15'037.00
1000.002	Cassa Amm. comunale e sociale	600.00	1'049.60	-42.84	-449.60
1000.003	Cassa Ufficio tecnico	200.00	380.00	-47.37	-180.00
1000.004	Cassa Sport e tempo libero	600.00	600.00	0.00	0.00
1000.005	Cassa Ecocentro	800.00	3'488.60	-77.07	-2'688.60
1000.006	Cassa PolCom	0.00	1'150.00	-100.00	-1'150.00
1000.007	Cassa Ufficio passaporti	600.00	600.00	0.00	0.00
1000.008	Cassa Servizio sociale Intercomunale	1'000.00	1'000.00	0.00	0.00
1000.009	Cassa Pol3V	920.00	1'465.00	-37.20	-545.00

ESEMPIO 2

CONTO ECONOMICO AL 31-12-2022					
0	AMMINISTRAZIONE GENERALE	CONSUNTIVO 2022		PREVENTIVO 2022	CONSUNTIVO 2021
		SPESE	RICAVI		
022	Informatica				
3	SPESE				
3100.000	Materiale di cancelleria	38.75		500.00	0.00
3110.000	Mobili e apparecchi d'ufficio	558.40		2'000.00	345.05
3113.000	Acquisto apparecchiature informatiche	2'928.32		35'000.00	43'217.15
3118.000	Acquisto e sviluppo software e licenze	29'104.29		25'000.00	23'059.90
3130.001	Spese per telecomunicazioni	0.00		500.00	180.95
3132.003	Spese per consulenze informatiche	1'330.90		10'000.00	1'514.00
3133.001	Servizi Saas gestione comune ticinese	84'533.45		75'000.00	60'108.65
3133.002	Utilizzo rete	31'472.05		30'000.00	28'342.00
4	RICAVI				
4260.013	Rimborso AAC per informatica		4'759.90	0.00	3'554.20
4930.001	Accredito interno informatica		191'917.61	238'500.00	200'986.50
	TOTALE RICAVI		196'677.51	238'500.00	204'540.70
	TOTALE SPESE	196'677.51		238'500.00	204'540.70
	SALDO		0.00	0.00	0.00

ESEMPIO 3

CONTO DEGLI INVESTIMENTI AL 31-12-2022						
0	AMMINISTRAZIONE GENERALE	RIS. C.C.	IMPORTO VOTATO TOT.	CONSUNTIVO 2022		PREVENTIVO 2022
				USCITE	ENTRATE	
020	Servizi di cancelleria					
5	USCITE PER INVESTIMENTI					
5290.002	Revisione generale del ROD	18-12-2018	150'000.00	2'746.35		0.00
	TOTALE ENTRATE				0.00	0.00
	TOTALE USCITE			2'746.35		0.00
	SALDO				2'746.35	0.00

Le dichiarazioni dei redditi, debitamente compilate e complete di tutti gli allegati, dovranno essere ritornate entro il 31 gennaio 2024.

La Sezione degli enti locali è a disposizione per ogni eventuale informazione riguardante la compilazione della dichiarazione dei redditi oppure la tenuta della contabilità. Vedi anche sito SEL:

<https://www4.ti.ch/di/sel/patriziati/fondo-di-aiuto-patriziale-e-procedura-di-tassazione>

Tel. 091 814 17 27 - Rubens Ambrosini