

numero			Bellinzona
3394	cl	0	10 luglio 2019
Repubblica e Cantone Ticino Consiglio di Stato Piazza Governo 6 Casella postale 2170 6501 Bellinzona telefono +41 91 814 43 20 fax +41 91 814 44 35 e-mail can-sc@ti.ch			Repubblica e Cantone Ticino

Il Consiglio di Stato

Egregio signor
Pirmin Bischof
Presidente della Commissione CET-S
Palazzo Federale
3003 Berna

*Invio per posta elettronica:
vernehmlassungen@estv.admin.ch*

Procedura di consultazione

17.400 s Iv. Pa. CET-S. Cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa

Egregio Signor Presidente,

la Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (in seguito "CET-S"), in merito all'iniziativa parlamentare "17.400 Cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa", ha approvato nella sua seduta del 14 febbraio 2019 il progetto preliminare di modifica del sistema in oggetto.

Con riferimento allo scritto del 5 aprile 2019, con il quale la CET-S ha deciso di porre in consultazione il progetto di nuova "Legge federale concernente il cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa", unitamente al relativo rapporto esplicativo, abbiamo esaminato attentamente tutta la documentazione e ci permettiamo di esprimere le considerazioni che seguono, ringraziandola per l'occasione che ci è stata concessa di poter prendere posizione.

Anzitutto, siamo del parere che la soluzione di mantenere l'attuale sistema d'imposizione della proprietà abitativa sia, nel complesso, migliore rispetto alla proposta formulata dalla commissione CET-S nel progetto preliminare in consultazione. Gli attuali ordinamenti tributari federali e cantonali hanno infatti il pregio di trattare in modo analogo tutte le categorie di contribuenti.

In tale ambito, la mancata deduzione dell'onere dell'affitto per gli inquilini (considerata spesa per il mantenimento del contribuente e della sua famiglia), ha quale contropartita l'imposizione del valore locativo, ossia il vantaggio economico consistente nell'avere a disposizione un oggetto gratuitamente presso il proprietario

della propria abitazione (reddito in natura). Detta parità di trattamento si riscontra altresì nelle regole d'imposizione del capitale a risparmio e degli altri collocamenti di capitale rispetto a quelle che disciplinano l'imposizione del patrimonio immobiliare.

Il principio della parità di trattamento, come già rilevato in occasione della procedura di consultazione sul controprogetto indiretto del Consiglio federale all'iniziativa popolare "*Sicurezza dell'alloggio per i pensionati*" dell'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV), è inoltre rafforzato dalla sistematica fiscale che ha quale fine un'adeguata imposizione fondata sul principio dell'imposizione secondo la capacità economica di ogni contribuente (cfr. art. 127 cpv. 2 Cost.).

Molte delle disposizioni proposte nel progetto presentano, a nostro avviso, importanti criticità quanto alla compatibilità con alcuni principi di rango costituzionale. Il principio dell'uguaglianza giuridica tra proprietari di un'abitazione ad uso proprio e locatari è infatti disatteso, per il fatto che in relazione alla deducibilità fiscale degli interessi passivi privati, nessuna delle cinque varianti proposte nel progetto in consultazione garantisce una *neutralizzazione completa* degli interessi passivi privati pagati in relazione all'abitazione ad uso proprio presso il domicilio del contribuente. A dipendenza dell'entità del rendimento della sostanza mobiliare e immobiliare privata del singolo contribuente, ne consegue una deduzione più o meno importante degli interessi passivi privati sull'abitazione primaria ad uso proprio che, in presenza di situazioni con rendimenti particolarmente elevati, può addirittura condurre sino alla piena deducibilità degli stessi.

Va altresì rilevato che anche la proposta, prevista a livello di LAID, di lasciare la possibilità ai Cantoni di continuare ad autorizzare nel diritto cantonale le deduzioni per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per lavori di cura di monumenti storici nonché per spese di demolizione, che il progetto prevede per contro di abolire a livello di legge sull'imposta federale diretta (LIFD), è a nostro giudizio contraria al principio costituzionale di armonizzazione fiscale verticale e orizzontale delle imposte dirette federali, cantonali e comunali, previsto dall'art. 129 della Costituzione.

Il Cantone Ticino a questo proposito è dell'opinione che le deduzioni per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per lavori di cura di monumenti storici, nonché per spese di demolizione vadano in ogni caso mantenute, sia a livello federale come pure cantonale. Le stesse rappresentano delle deduzioni anorganiche (ossia non strettamente legate al conseguimento del reddito), che hanno quale finalità quella di incentivare una politica di rinnovamento del parco immobiliare vetusto, non più efficiente dal profilo energetico e della protezione dell'ambiente, compatibilmente con gli orientamenti previsti dalla strategia energetica 2050 elaborata dal Consiglio federale e approvata dall'elettorato svizzero in data 21 maggio 2017. Semmai, simili deduzioni anorganiche andrebbero regolamentate attraverso un elenco esaustivo, formulato da esperti in materia, che indichi in modo esauriente quali sono i lavori ritenuti "*qualitativamente importanti*", e quindi fiscalmente deducibili, in relazione agli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente. In questo modo si riuscirebbe a contenere il maggior onere amministrativo derivante dai lavori di accertamento necessari allo scopo di differenziare le spese di manutenzione usuali (in seguito non più deducibili) dalle spese per l'energia, l'ambiente ed i monumenti storici (comunque deducibili), come

pure contenere le possibilità di incentivo, per il contribuente, nel tentare di far passare delle spese di manutenzione usuali per spese per l'energia o l'ambiente.

Come già anticipato più sopra, delle cinque varianti formulate nel progetto per la limitazione della deducibilità degli interessi passivi su debiti privati, siamo dell'avviso che nessuna risponda pienamente agli obiettivi della riforma del sistema dell'imposizione della proprietà abitativa.

A questo proposito, in alternativa a quanto indicato nel progetto preliminare in consultazione, ci permettiamo di segnalarvi un'ulteriore possibilità volta a limitare la deducibilità fiscale degli interessi passivi maturati su debiti privati. Come da prassi consolidata in ambito di doppia imposizione intercantonale, la ripartizione degli interessi passivi privati dovrebbe avvenire in funzione di una chiave di riparto determinata sulla base del *valore degli attivi (mobiliari e immobiliari) localizzati* ("*Schuldzinsen nach Lage der Aktiven auf die Vermögenswerte verlegt*") che preveda successivamente, e per logica conseguenza alla proposta di abolizione del valore locativo, una "*neutralizzazione fiscale*" della quota parte di interessi passivi privati assegnati alla proprietà abitativa ad uso proprio presso il domicilio del contribuente. Eventuali eccedenze di interessi passivi, per rapporto ai redditi derivanti dalla restante sostanza mobiliare o immobiliare privata, andrebbero ripartiti in ogni caso secondo le regole dell'attuale prassi di doppia imposizione intercantonale, fino a raggiungimento/esaurimento dei redditi netti generati dalla sostanza mobiliare o immobiliare privata.

Qualora non dovesse entrare in linea di conto una nuova variante per quanto riguarda la deducibilità degli interessi passivi maturati su debiti privati, delle cinque alternative proposte nel progetto in consultazione, in qualità di Cantone a vocazione turistica, ci dichiariamo favorevoli alla variante 2, che prevede la deducibilità degli interessi passivi privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza (mobiliare e immobiliare) imponibili.

In conclusione, siamo dell'avviso che il progetto di cambiamento di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa possa essere sostenuto solo se:

- Viene garantito un corretto rispetto del principio dell'uguaglianza giuridica tra proprietari e locatari, in modo particolare attraverso l'abolizione di tutte le deduzioni legate al conseguimento del reddito in natura nella forma del valore locativo, che il progetto preliminare prevede di abolire. Vanno pertanto soppresse le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese di amministrazione da parte di terzi, come pure andrà garantita un'adeguata "*neutralizzazione fiscale*" degli interessi passivi privati relativi all'abitazione primaria ad uso proprio, indipendente dal rendimento della sostanza mobiliare o immobiliare privata del singolo contribuente;
- Viene mantenuta l'imposizione del valore locativo delle abitazioni secondarie ad uso proprio;
- Confederazione e Cantoni mantengono le medesime deduzioni fiscali, in linea con i principi costituzionali di armonizzazione verticale e orizzontale delle imposte dirette in relazione all'assoggettamento, all'oggetto, al periodo di calcolo

delle imposte, alla procedura e alle disposizioni penali, come previsto dall'art. 129 Cost.;

- Vengono mantenute le deduzioni fiscali, sia a livello federale come pure cantonale, per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici, nonché per le spese di demolizione che, in qualità di deduzioni anorganiche finalizzate ad incentivare un comportamento "extrafiscale", devono essere limitate a casistiche esaustive e concernenti interventi "qualitativamente importanti".

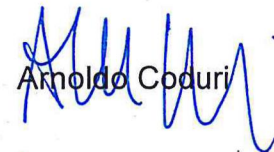
Ringraziandola per l'attenzione che vorrà prestare a queste nostre osservazioni porgiamo, signor Presidente, l'espressione della nostra alta stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO:

Il Presidente:


Christian Vitta

Il Cancelliere:


Arnoldo Coduri

Allegato:

Questionario

Copia per conoscenza a:

Divisione delle contribuzioni (dfc-dc@ti.ch)

Deputazione ticinese alle Camere federali (can-relazioniesterne@ti.ch)

Pubblicazione in internet

Pa. CET-S. Cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa

Procedura di consultazione sul progetto preliminare (PP)

Questionario

I. Necessità di intervenire

1.	<p>Ritenete che vi sia necessità di legiferare per introdurre una riforma dell'imposizione della proprietà abitativa?</p> <p>In caso di risposta affermativa: quali scopi deve perseguire la riforma?</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <u><i>In generale</i></u> <p>L'attuale sistema d'imposizione della proprietà abitativa funziona fondamentalmente bene. Tuttavia è incontestabile che, da un punto di vista puramente fiscale, esso rappresenta un incentivo all'indebitamento. Da diversi anni, il sistema è messo in dubbio per diverse ragioni. Senza alcun cambiamento dell'attuale sistema, la pressione politica rimarrà.</p> <p>Uno degli obiettivi della riforma deve essere la riduzione dell'indebitamento privato. La legislazione ad essa relativa dovrà tuttavia essere semplice da comprendere ed essere messa in atto con le minori complicazioni amministrative possibili. In effetti, una complicazione del diritto fiscale non è nell'interesse né del contribuente, né dell'amministrazione. In caso di cambiamento di sistema, sarà assolutamente necessario prestare attenzione alla parità di trattamento tra locatari (inquilini) e proprietari, ai sensi dell'art. 8 cpv. 1 della Costituzione federale (Cost.). Infine, la soppressione del valore locativo dovrebbe essere, per quanto possibile, finanziariamente neutra per le finanze pubbliche.</p> <p>In maniera generale, la soluzione di mantenere l'attuale sistema d'imposizione della proprietà abitativa è migliore rispetto alla proposta formulata dalla commissione CET-S nel progetto preliminare in consultazione.</p>

II. Proprietà abitativa a uso proprio presso il domicilio

2.	<p>Come giudicate la proposta di abolire l'imposizione del valore locativo sulla proprietà abitativa ad uso proprio presso il domicilio? (art. 21 cpv. 1 lett. b nonché cpv. 2 PP-LIFD / art. 7 cpv. 1 primo periodo PP-LAID)</p> <p>Come giudicate la proposta di mantenere il valore locativo per le persone che sono tassate secondo il dispendio? (art. 14 cpv. 3 lett. b PP-LIFD / art. 6 cpv. 3 lett. b PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 21 cpv. 1 lett. b e cpv. 2 PP-LIFD / art. 7 cpv. 1 primo periodo PP-LAID</i> <p>Il sistema d'imposizione del valore locativo attuale svantaggia le persone con un indebitamento più basso. La soppressione dell'imposizione del valore locativo, facendo astrazione dalle spese di manutenzione, avrebbe sotto questo aspetto un impatto positivo. Considerato il livello molto basso degli attuali tassi d'interesse, la modifica del sistema sarà comunque vantaggiosa anche per un gran numero di persone con un forte indebitamento. Per contro, la situazione fiscale delle persone fortemente indebitate peggiorerà</p>

	<p>progressivamente, in caso di un aumento dei tassi d'interesse.</p> <p>L'abolizione del valore locativo è abbastanza semplice da mettere in opera e rappresenterà per molti Cantoni un alleggerimento del carico di lavoro per i servizi di stima immobiliare. Tuttavia, in ragione del mantenimento dell'imposizione del valore locativo per le residenze secondarie, il sistema di valutazione dovrà perdurare, ciò che implicherà solo un alleggerimento relativamente modesto del lavoro. Infine, il dispositivo per la stima del valore della sostanza immobiliare imponibile sussisterà ugualmente.</p> <p>Qualora si dovesse decidere di cambiare l'attuale sistema d'imposizione della proprietà abitativa, la proposta di abolire l'imposizione del valore locativo sulla proprietà abitativa ad uso proprio presso il domicilio può essere sostenuta, con delle proposte di correzione di cui diremo in seguito.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 14 cpv. 3 lett. b PP-LIFD / art. 6 cpv. 3 lett. b PP-LAID</i> <p>Il valore locativo è un importante fattore per la determinazione del carico fiscale delle persone fisiche imposte sulla base del dispendio. Per questo motivo, il mantenimento del valore locativo delle persone imposte sulla base del dispendio, che sono proprietarie di immobili, è importante.</p> <p>Il dispositivo di stima, come già anticipato, rimane comunque in vigore in ragione del mantenimento dell'imposizione del valore locativo delle residenze secondarie. Il numero di persone imposte sulla base del dispendio è piuttosto ridotto. Di conseguenza, dover calcolare il valore locativo di questi immobili, per la maggior parte dei Cantoni, non rappresenta un importante carico di lavoro supplementare.</p>
3.	<p>Come giudicate la proposta di abolire nell'ambito dell'imposta federale diretta, per la proprietà abitativa a uso proprio presso il domicilio, le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi? (art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 primo periodo e 4)</p> <p>Come giudicate la proposta di abolire anche le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione? (art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 secondo periodo e 3)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 primo periodo e 4</i> <p>L'abolizione dell'imposizione del valore locativo, per la proprietà abitativa a uso proprio presso il domicilio ha, quale conseguenza, che nessuna spesa di acquisizione del reddito dovrà più essere ammessa in deduzione.</p> <p>La soppressione della deducibilità delle spese immobiliari avrà perciò un effetto negativo per il contribuente, negli anni nei quali procederà a dei lavori di rinnovamento e risanamento degli immobili adibiti a residenza primaria. È pertanto pensabile che, per effetto della modifica proposta nel progetto preliminare, la cadenza di importanti lavori di manutenzione effettuati sull'abitazione propria dei contribuenti si allunghino. Vi è inoltre da prevedere, che negli anni precedenti il cambiamento di sistema, le spese di rinnovamento vengano anticipate, al fine di poter ancora beneficiare della deducibilità fiscale. Ne risulterà una diminuzione delle attività nel settore edilizia nei primi</p>

anni dopo l'entrata in vigore del nuovo sistema. In più, si potrà assistere ad un aumento dei lavori di manutenzione sull'abitazione primaria effettuati "in nero", considerata la mancata necessità di avere una fattura in vista della deducibilità fiscale delle spese sostenute.

Per gli immobili della sostanza privata ad uso misto (utilizzazione propria e utilizzazione da parte di terzi), vi sarà inoltre un lavoro di esame supplementare al fine di determinare la quota delle spese di manutenzione legate alla parte dell'immobile ad uso proprio per rapporto a quella relativa alla parte di immobile ad uso di terzi. Sono toccati da questa problematica: le ville individuali con un appartamento indipendente, le case a due o tre appartamenti ad uso misto (proprio e da parte di terzi), le proprietà con uso commerciale e con un appartamento abitato dal proprietario, oppure immobili nei quali il proprietario vive in uno degli appartamenti.

Se, come auspichiamo e contrariamente alla linea assunta attualmente dal progetto preliminare (v. sotto), la deducibilità degli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, così pure come le spese per lavori di cura di monumenti storici e le spese di demolizione, dovessero essere mantenute, vi sarà ugualmente un importante lavoro di accertamento in più, allo scopo di differenziare le spese di manutenzione usuali (in seguito non più deducibili) dalle spese per l'energia, l'ambiente ed i monumenti storici (comunque deducibili).

- *Art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 secondo periodo e 3*

Gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, come pure le spese per i lavori di cura di monumenti storici e le spese di demolizione riconosciute in vista della costruzione di un immobile in sostituzione, secondo le proposte di modifiche di legge non dovranno più essere deducibili in caso di abolizione dell'imposizione del valore locativo.

Il mantenimento della deduzione implicherebbe un più grande bisogno di chiarimenti e accertamenti per gli immobili abitati da parte dei proprietari, in quanto sarebbe necessario delimitare le spese di manutenzione usuali (in futuro non più deducibili) dalle spese per l'energia, l'ambiente e la cura di monumenti storici (deducibili). Si creerebbe in questo modo un incentivo a tentare di far passare delle spese di manutenzione usuali per spese per l'energia o l'ambiente, allo scopo di ottenere la relativa deduzione fiscale.

Per ulteriori considerazioni sulla deducibilità delle spese per l'energia e l'ambiente, si vedano anche le spiegazioni alla cifra n. 6 che segue.

Nonostante gli aspetti negativi sopra menzionati siamo dell'avviso che, anche con l'abolizione del valore locativo sull'abitazione primaria, queste deduzioni vadano comunque mantenute, sia a livello federale come pure cantonale, allo scopo di garantire ed incentivare una politica di rinnovamento del parco immobiliare vetusto e non più efficiente dal profilo energetico e della protezione dell'ambiente, compatibilmente con gli orientamenti della strategia energetica 2050 approvata dall'elettorato svizzero in data 21 maggio 2017.

4.	<p>Come giudicate la proposta di abolire nella legge sull'armonizzazione delle imposte, per la proprietà abitativa a uso proprio presso il domicilio, le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi? (art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 primo periodo)</p> <p>Come giudicate la proposta di lasciare ai Cantoni la possibilità di continuare ad autorizzare nel diritto cantonale le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione? (art. 9 LAID – abrogazione dei capoversi 3 secondo periodo lettere a e b nonché 3^{bis} / nuovo art. 9b cpv. 5 PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 primo periodo</i> Vedi osservazioni esposte alla cifra n. 3 di cui sopra. • <i>Art. 9 LAID – abrogazione dei capoversi 3 secondo periodo lettere a e b nonché 3^{bis} / nuovo art. 9b cpv. 5 PP-LAID</i> <p>Le osservazioni formulate nella nostra risposta alla domanda n. 3 che precede, concernenti la soppressione della deduzione per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, come pure le spese per i lavori di cura di monumenti storici e le spese di demolizione riconosciute in vista della costruzione di un immobile in sostituzione, sono fondamentalmente applicabili anche in questo caso.</p> <p>A titolo supplementare, si precisa che una scelta lasciata ai Cantoni implicherebbe un considerevole carico di lavoro supplementare in ambito di riparto intercantonale tra Cantoni che applicano sistemi differenti. Ciò sarebbe inoltre contrario al principio costituzionale dell'armonizzazione fiscale (art. 129 Cost.). Nella nostra risposta alla domanda n. 7 che segue, torneremo di nuovo sulla problematica relativa alla scelta lasciata ai Cantoni.</p> <p>Siamo pertanto dell'avviso che regole differenti tra Confederazione e Cantoni siano contrarie alla Costituzione federale e, per questo motivo, debbano essere assolutamente evitate. A nostro giudizio, le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione vanno mantenute sia nella LIFD come pure nella LAID.</p>

III. Abitazioni secondarie a uso proprio nonché immobili locati e affittati

5.	<p>Come giudicate la proposta di continuare a tassare il valore locativo nel caso delle abitazioni secondarie? (art. 21 cpv. 1 lett. b e 2 PP-LIFD / art. 7 cpv. 1 primo periodo PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 21 cpv. 1 lett. b e 2 PP-LIFD / art. 7 cpv. 1 primo periodo PP-LAID</i> <p>L'art. 108 cpv. 1 Cost. prevede che la Confederazione promuove la costruzione d'abitazioni e l'acquisto in proprietà di appartamenti e case per il fabbisogno privato personale, nonché l'attività di enti e organizzazioni dediti alla costruzione d'abitazioni a scopi d'utilità pubblica. Questo incentivo non</p>

deve per forza essere di natura fiscale. Considerato questo articolo costituzionale, è auspicabile mantenere un trattamento fiscale differenziato tra l'abitazione utilizzata dal suo proprietario in qualità di domicilio primario e l'abitazione utilizzata dal proprietario a titolo di residenza secondaria.

In caso di mantenimento dell'imposizione del valore locativo delle residenze secondarie, significa che interverrà unicamente un cambiamento parziale dell'imposizione della sostanza immobiliare a disposizione del proprietario. Vi saranno pertanto due sistemi differenti da applicare parallelamente, ciò che comporterà un maggior carico di lavoro. Il trattamento differenziato di un medesimo genere di reddito, vale a dire il reddito *in natura* derivante da proprietà immobiliari ad uso proprio, è difficile da giustificare dal profilo della pura tecnica fiscale.

L'imposizione del valore locativo delle residenze secondarie è mantenuto per conservare il substrato fiscale dei Cantoni turistici. È utile precisare ancora che, con la soppressione del valore locativo presso il luogo di domicilio, il riparto degli interessi passivi deducibili verrà modificato con la conseguenza che vi sarà una deduzione probabilmente più importante a carico dei Cantoni a vocazione turistica (vedi anche osservazioni alla cifra n. 8 che segue).

Il mantenimento dell'imposizione del valore locativo delle residenze secondarie non rappresenta di principio un carico di lavoro amministrativo supplementare. Per contro, l'esistenza di due sistemi in parallelo, offre al contribuente una possibilità di ottimizzazione fiscale, che comporterà un importante lavoro di accertamento supplementare. Le persone che possiedono due immobili ad uso personale, avranno infatti la tendenza a fissare il loro domicilio nel luogo fiscalmente più vantaggioso, in funzione dei due differenti sistemi applicabili alla proprietà immobiliare. Essi andranno ad esempio a stabilire il proprio domicilio principale nel luogo in cui il valore locativo è più elevato. Sarà pertanto necessario esaminare in modo più approfondito la residenza effettiva di contribuenti e prendere in considerazione un maggior numero di decisioni legate a problemi di domicilio fiscale. In più, il cambiamento di domicilio permetterà di far passare delle spese di manutenzione non deducibili come delle spese di manutenzione deducibili (si veda, a questo proposito, anche la risposta alla domanda n. 6 che segue).

Nonostante le possibilità di ottimizzazione fiscale sopra descritte e le criticità legate al "dualismo di sistema", in qualità di Cantone a vocazione turistica, accogliamo e sosteniamo la proposta di continuare a tassare il valore locativo nell'ambito delle abitazioni secondarie ad uso proprio.

6.	<p>Come giudicate la proposta di continuare ad autorizzare nell'imposta federale diretta, per le abitazioni secondarie a uso proprio nonché per gli immobili locati e affittati, le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi? (art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 primo periodo e 4 / nuovo art. 32a PP-LIFD)</p> <p>Come giudicate la proposta di abolire le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione? (art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 secondo periodo e 3)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 primo periodo e 4 e introduzione del nuovo art. 32a PP-LIFD</i> <p>In caso di mantenimento dell'imposizione del valore locativo per le residenze secondarie, si deve conseguentemente mantenere anche la deduzione delle spese di acquisizione del reddito (manutenzione dell'immobile) per le residenze secondarie. Lo stesso vale anche per gli immobili locati e affittati a terzi, che generano dei redditi effettivi e per i quali la deduzione delle spese di acquisizione del reddito deve pure essere mantenuta.</p> <p>È dunque necessario osservare che, con il mantenimento dei due sistemi d'imposizione del valore locativo, esistono diversi mezzi a disposizione del contribuente per ottimizzare la propria situazione fiscale in relazione alle spese di manutenzione dell'immobile, ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'immobile occupato dal proprietario è affittato durante un breve periodo, rinnovato e infine di nuovo abitato da parte del proprietario stesso; • Un immobile viene acquistato e rinnovato senza che venga preventivamente utilizzato dal proprietario. Dopo il rinnovamento, il proprietario trasloca nell'immobile. <p>Nelle due ipotesi appena menzionate, la questione che ci si pone è quella a sapere se i costi sono considerati deducibili, in ragione dell'utilizzazione propria di una residenza secondaria o in ragione della locazione dell'immobile a terzi, oppure se detti costi non sono deducibili, in quanto considerati legati all'abitazione occupata dal proprietario in qualità di domicilio primario.</p> <p>La proposta di continuare ad autorizzare nell'imposta federale diretta, per le abitazioni secondarie a uso proprio nonché per gli immobili locati e affittati, le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi è da mantenere, in quanto in linea con la sistematica fiscale ed il principio dell'imposizione secondo la capacità economica (art. 127 cpv. 2 Cost.). La deduzione delle spese di conseguimento del reddito (deduzioni organiche) è obbligatoria e corretta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>art. 32 LIFD – abrogazione degli attuali capoversi 2 secondo periodo e 3</i> <p>La soppressione della deduzione per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente implica un importante lavoro amministrativo in più. In effetti, sarà necessario delimitare dette spese dalle spese di manutenzione "ordinaria" che rimarranno deducibili per gli immobili</p>

	<p>occupati dal proprietario in qualità di residenza secondaria, così come per gli immobili affittati a terzi.</p> <p>Come già sottolineato nella risposta alla domanda n. 3, siamo dell'opinione che la proposta di abolire le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente non vada sostenuta. Nonostante gli aspetti negativi sopra menzionati, ribadiamo fermamente che queste deduzioni vadano comunque mantenute, sia a livello federale come pure cantonale, allo scopo di garantire ed incentivare una politica di rinnovamento del parco immobiliare vetusto e non più efficiente dal profilo energetico e della protezione dell'ambiente, compatibilmente con gli orientamenti della strategia energetica 2050, approvata dall'elettorato svizzero in data 21 maggio 2017.</p>
7.	<p>Come giudicate la proposta di continuare ad autorizzare nella legge sull'armonizzazione delle imposte, per le abitazioni secondarie a uso proprio nonché per gli immobili locati e affittati, le deduzioni per le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi? (art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 primo periodo / nuovo art. 9a cpv. 1 PP-LAID)</p> <p>Come giudicate la proposta di lasciare ai Cantoni la possibilità di continuare ad autorizzare le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione? (art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 secondo periodo lettere a e b nonché 3^{bis} / nuovo art. 9a cpv. 2–4 PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 primo periodo / nuovo art. 9a cpv. 1 PP-LAID</i> <p>Le osservazioni esposte alla domanda n. 6, sono valide anche per questa specifica domanda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Art. 9 LAID – abrogazione del capoverso 3 secondo periodo lettere a e b nonché 3^{bis} / nuovo art. 9a cpv. 2–4 PP-LAID</i> <p>L'art. 129 Cost. prevede un'armonizzazione delle imposte cantonali con l'imposta federale diretta, così come un'armonizzazione orizzontale tra i Cantoni. Le tariffe, le aliquote e gli importi esenti da imposta non sono per contro sottoposti all'armonizzazione (art. 1 cpv. 3 LAID). La scelta lasciata ai Cantoni concernente la deducibilità degli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, come pure delle spese per i lavori di cura di monumenti storici e le spese di demolizione riconosciute in vista della costruzione di un immobile in sostituzione, è contraria ai citati principi di armonizzazione (verticale e orizzontale).</p> <p>Un'assenza di armonizzazione orizzontale nei rapporti intercantonali complicherebbe massicciamente i riparti intercantonali tra i Cantoni e implicherebbe altresì un importante carico di lavoro supplementare.</p> <p>Nelle relazioni intercantonali, sarà pertanto necessario determinare se gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente sono inclusi nelle spese di manutenzione ammesse dall'altro Cantone. Nel contesto di questa analisi, vi sarà un lavoro di accertamento supplementare in relazione a contribuenti che detengono immobili in più Cantoni. Detti</p>

	<p>contribuenti rischieranno, in questo modo, di ricevere da parte dei Cantoni coinvolti sempre più domande volte a produrre documenti giustificativi concernenti le spese di manutenzione.</p> <p>La proposta di abrogare nella LIFD e lasciare ai soli Cantoni la possibilità di continuare ad autorizzare le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione è da rifiutare, in quanto contraria ai precetti di armonizzazione verticale e orizzontale dell'art. 129 Cost.</p> <p>A nostro giudizio, le deduzioni per gli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione vanno mantenute, come già evidenziato alla domanda n. 4 che precede, sia nella LIFD come pure nella LAID.</p>
--	--

IV. Interessi maturati su debiti privati

8.	<p>Sono poste in consultazione cinque varianti per la deduzione degli interessi su debiti privati. Quale preferite?</p> <p><u>Variante 1:</u> deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID)</p> <p><u>Variante 2:</u> deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID)</p> <p><u>Variante 3:</u> deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare e di 50 000 franchi in caso di detenzione di una o più partecipazioni qualificate (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo e a^{bis} PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a e a^{bis} PP-LAID)</p> <p><u>Variante 4:</u> deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID)</p> <p><u>Variante 5:</u> soppressione generalizzata della deducibilità degli interessi su debiti privati (art. 33 cpv. 1 lett. a PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • <u>In generale</u> <p>Tutte le limitazioni della deducibilità degli interessi passivi privati proposte sono fondamentalmente comprensibili e più o meno semplici da mettere in pratica.</p> <p>Ogni proposta prevede una riduzione, rispettivamente l'abolizione, della deducibilità degli interessi passivi privati. Nella pratica, la delimitazione tra interessi passivi privati o commerciali per gli indipendenti diventa tuttavia, in questo modo, molto più importante, in quanto vi sarà un forte interesse da parte dei contribuenti a trasferire i propri debiti sull'attività commerciale, dove gli interessi passivi rimarranno deducibili senza limitazioni.</p> <p>Per rapporto alla regolamentazione attualmente in vigore, tutte le proposte implicano per i contribuenti un inasprimento, più o meno restrittivo. Vi sarà</p>

infatti un abbassamento della deducibilità degli interessi passivi privati, anche senza che vi sia un legame con un'abitazione occupata dal contribuente. Ciò si potrà constatare in modo particolare in un periodo con tassi d'interesse elevati o in caso di assenza di locatari negli immobili di reddito. Questo dovrebbe implicare una tendenza ad un rapido ammortamento dei debiti. La riduzione dell'incentivo fiscale all'indebitamento, voluta dalla commissione CET-S, verrà in modo particolare raggiunta soprattutto in relazione ai crediti al consumo, considerato che i beni di consumo non generano un reddito imponibile.

Tuttavia, nelle proposte da 1 a 4, in presenza di un reddito della sostanza, gli interessi passivi potranno ancora, almeno parzialmente, essere dedotti.

Gli investimenti in capitale non generano forzatamente da subito dei redditi. Fatta eccezione per la proposta n. 3, in caso di finanziamento da terzi di tali investimenti in capitale, senza rendimento della sostanza i relativi interessi passivi non potranno essere dedotti. È in particolare il caso delle operazioni di "management buy-out", per le quali spesso nei primi anni non viene versato nessun dividendo. Questo problema può tuttavia essere regolato attraverso la creazione di una società finanziaria, o attraverso l'assegnazione volontaria della partecipazione alla sostanza commerciale.

Al momento del calcolo dell'ammontare massimo degli interessi ammessi in deduzione, in presenza di partecipazioni qualificate, il reddito della sostanza è stabilito tenendo in considerazione l'imposizione parziale (cfr. circolare AFC n. 22 del 16 dicembre 2008). I redditi provenienti da partecipazioni qualificate sono imposti più o meno fortemente, a livello di imposte cantonali e comunali, in funzione delle differenti leggi cantonali. Considerando che il calcolo viene fatto in funzione del diritto interno di ogni Cantone, l'ammontare massimo degli interessi passivi deducibili divergerebbe pertanto da un Cantone ad un altro. Tenuto conto dell'assenza di armonizzazione verticale e orizzontale, ciò pone dei problemi in materia di riparto fiscale intercantonale. In più, ciò è difficile da comprendere per contribuenti assoggettati fiscalmente in più Cantoni.

Nessuna delle proposte in esame comporta tuttavia la necessità di cambiare le regole di riparto intercantonale attualmente in vigore. L'abolizione dell'imposizione del valore locativo sul domicilio primario implicherà, nel quadro della ripartizione degli interessi passivi, una maggiore deduzione di interessi passivi presso i domicilia fiscali secondari. Ne risulterà pertanto una diminuzione del substrato fiscale dei Cantoni con molte residenze secondarie, benché sussista il mantenimento del valore locativo per le residenze secondarie. Qui di seguito esprimiamo un parere unicamente sulle varianti proposte che, a nostro avviso, potrebbero entrare in linea di conto:

- Variante 1:

Deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID).

La proposta n. 1 comporta le conseguenze fiscali descritte più sopra. La stessa è comprensibile e di facile attuazione. Un importante rendimento proveniente dalla sostanza mobiliare, o da altre proprietà immobiliari, può portare alla completa deduzione degli interessi passivi privati; compresi gli interessi ipotecari legati all'abitazione occupata dal proprietario in qualità di

abitazione primaria.

- Variante 2:

Deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili (art. 33 cpv. 1 lett. a primo periodo PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a PP-LAID).

Gli effetti descritti nelle generalità (v. sopra) trovano riscontro anche nella proposta n. 2. La limitazione della deducibilità degli interessi passivi all'80% del rendimento imponibile della sostanza implica un inasprimento per rapporto alla variante n. 1. La proposta n. 2 è in ogni caso comprensibile e di facile attuazione. Per il calcolo della deduzione massima degli interessi passivi, è necessario ridurre il rendimento della sostanza del 20%, ciò che implica un leggero lavoro supplementare.

Anche in questa proposta, un importante rendimento della sostanza mobiliare o di altre proprietà immobiliari può comportare la piena deducibilità degli interessi passivi privati, compresi gli interessi ipotecari legati all'abitazione occupata dal proprietario in qualità di abitazione primaria.

- Scelta della proposta

Siamo di principio contrari alla proposta n. 3, tenuto conto delle importanti possibilità di ottimizzazione fiscale che comporta e della sua complessità dal punto di vista dell'applicazione pratica.

La proposta n. 5 non deve inoltre essere considerata, in quanto non tiene sufficientemente conto del principio costituzionale dell'imposizione secondo la capacità economica (cfr. art. 127 cpv. 2 Cost.). Le altre proposte, sono tutte comprensibili, facili da attuare e limitano eventuali margini di ottimizzazione fiscale. Inoltre, sollevano meno problemi in relazione ai principi costituzionali legati all'imposizione secondo la capacità economica.

Per quanto ci concerne, (i) allo scopo di evitare possibili ottimizzazioni fiscali arbitrarie e (ii) in qualità di Cantone a spiccata vocazione turistica, delle proposte previste dal progetto della CET-S in consultazione ci esprimiamo in modo favorevole alla variante n. 2.

- Proposta alternativa

Vi segnaliamo tuttavia anche un'ulteriore possibilità, che a nostro giudizio meglio risponde agli obiettivi della riforma in oggetto. Proponiamo una ripartizione degli interessi passivi privati, come da prassi in ambito di doppia imposizione intercantonale, in funzione di una chiave di riparto determinata sulla base del valore degli attivi ("*Schuldzinsen nach Lage der Aktiven auf die Vermögenswerte verlegt*"), andando poi successivamente a "*neutralizzare*" la quota parte di interessi passivi privati assegnata alla proprietà abitativa ad uso proprio presso il domicilio del contribuente. Eventuali eccedenze di interessi passivi, per rapporto ai redditi derivanti dalla restante sostanza mobiliare o immobiliare privata, andrebbero ripartiti secondo le regole dell'attuale prassi di doppia imposizione intercantonale, fino a raggiungimento dei redditi netti generati dalla sostanza mobiliare o immobiliare privata.

9.	<p>Come giudicate la proposta di introdurre una deduzione supplementare degli interessi debitori per gli acquirenti della prima proprietà abitativa? Che cosa ne pensate dell'entità e della durata proposte? (art. 33a PP-LIFD / art. 9b PP-LAID)</p> <p>Come giudicate la relativa disposizione transitoria? (art. 205g PP-LIFD / art. 78g PP-LAID)</p>
Risposta	<ul style="list-style-type: none"> • L'introduzione di una deduzione per "nuova acquisizione" implicherà un importante carico amministrativo supplementare. Ci si dovrà infatti assicurare che tale deduzione venga applicata esclusivamente alle nuove acquisizioni, sia a livello intracantonale come pure a livello intercantonale. Per mancanza di un'esigenza concreta, attualmente non sono a disposizione dati concernenti le nuove acquisizioni. Anche per le persone che hanno sempre avuto il proprio domicilio nel medesimo Cantone, verificare l'esistenza di una nuova acquisizione potrebbe risultare problematico. In effetti, nel caso in cui la prima acquisizione è relativamente vecchia, le autorità fiscali potrebbero non avere più a disposizione i relativi atti. <p>La necessità di accertamento comporterà, in particolare nelle relazioni intercantonali, un importante lavoro amministrativo supplementare. Sarà necessario prevedere una banca dati, per tutta la Svizzera, alla quale i Cantoni potranno avere accesso in caso di bisogno. I Cantoni dovranno altresì verificare ogni anno l'importo deducibile al quale il contribuente ha ancora diritto. In caso di acquisto di un immobile in sostituzione in un altro Cantone, sarà anche necessario verificare presso il Cantone dal quale il contribuente ha traslocato, se l'immobile sostituito era di nuova acquisizione e per quanto tempo la deduzione per nuova acquisizione è già stata fiscalmente ammessa. Bisogna ugualmente verificare che gli interessi dedotti corrispondano agli interessi effettivamente pagati. Più la durata del diritto alla deduzione è corta, più il carico amministrativo e di controllo saranno ridotti.</p> <p>Vi sarà inoltre necessità di chiarimenti su determinate questioni tecniche che dovranno di preferenza essere regolate attraverso un'ordinanza. Si tratta in modo particolare della definizione stessa di "nuova acquisizione". A nostro giudizio, la deduzione non dovrebbe aver luogo in caso di acquisizione a titolo gratuito, vale a dire per donazione, successione o anticipo ereditario. Sarà inoltre necessario chiarire l'applicazione di detta deduzione per le persone imposte congiuntamente (coniugi, partner registrati) in caso di divorzio o di separazione. Nel caso in cui uno dei coniugi trasloca in seguito a separazione, la deduzione per nuova acquisizione non dovrebbe più essergli concessa. Anche la procedura applicabile in caso di matrimonio, o di registrazione di un partenariato, non è per nulla chiara, qualora uno dei contribuenti è già proprietario della propria abitazione e l'altro no.</p> <p>Siamo dell'avviso che l'introduzione di una deduzione per "nuova acquisizione" non sia veramente efficiente e che l'incentivo alla costruzione d'abitazioni e l'acquisto in proprietà di appartamenti e case per il fabbisogno privato personale possa essere raggiunto, in maniera più mirata, attraverso dei mezzi e misure «<i>extrafiscali</i>». All'infuori di questo aspetto, una nuova deduzione dovrà essere semplice da applicare, al fine di generare il minor aggravio di lavoro amministrativo e di accertamento possibile.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Disposizione transitoria: art. 205g PP-LIFD / art. 78g PP-LAID</i> <p>Una disposizione transitoria è necessaria in caso di introduzione di una nuova deduzione per "nuova acquisizione". Ne consegue un importante lavoro supplementare per le Autorità fiscali cantonali in seguito all'applicazione della regolamentazione transitoria (si veda l'accresciuta necessità di accertamento descritta più sopra) per le persone già proprietarie della loro abitazione al momento dell'entrata in vigore delle disposizioni in oggetto.</p> <p>Per i motivi che precedono, siamo pertanto contrari all'introduzione di una norma che preveda una deduzione supplementare degli interessi debitori per gli acquirenti della prima proprietà abitativa.</p>
--	--

V. Varie

10.	Come giudicate la modifica della legge federale sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPC) proposta nel progetto preliminare?
Risposta	<p><u>Premessa generale</u></p> <p>Il progetto preliminare elaborato dalla Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (PP-LPC) prevede che per le abitazioni occupate dai proprietari al loro domicilio il valore locativo venga soppresso, tanto a livello federale quanto a livello cantonale, così come le deduzioni per i costi di conseguimento, ossia le spese di manutenzione, le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, i premi d'assicurazione e le spese d'amministrazione da parte di terzi. Il PP-LPC dispone, al contrario, che per gli immobili locati o affittati i costi di conseguimento restino deducibili. Le deduzioni per gli investimenti destinate al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, per i lavori di cura di monumenti storici nonché per le spese di demolizione, sarebbero sopresse generalmente a livello federale, mentre i Cantoni potrebbero conservarle nella loro legislazione.</p> <p><u>Considerazione sulle singole normative del PP-LPC poste in consultazione</u></p> <p><u>Forfait delle spese accessorie per il titolare di un diritto di abitazione; Art. 9 cpv. 5 lett. e) PP-LPC</u></p> <p>L'attuale art. 9 cpv. 5 lett. e) LPC dispone che spetta all'Esecutivo federale di disciplinare l'importo forfettario, da considerare nel calcolo delle PC, per le spese accessorie di un immobile occupato dal proprietario o dall'usufruttuario. Con la modifica proposta, al proprietario e all'usufruttuario si aggiunge l'usuario (cioè il titolare di un diritto di abitazione).</p> <p>In pratica, si traspone nella legge quanto già previsto dalla marg. 3236.02 delle DPC.</p> <p>Concordiamo con la modifica proposta.</p> <p><u>Computo della spesa per l'alloggio di una persona che vive in proprietà o in un immobile sul quale ha un diritto di usufrutto o di abitazione; art. 10 cpv. 1 lett. c) PP-LPC (nuovo)</u></p> <p>La marg. 3236.01 DPC dispone che "Se una persona vive in un alloggio di sua proprietà o per il quale ha un diritto di usufrutto o di abitazione, per le spese</p>

accessorie è riconosciuto unicamente un forfait. L'importo forfettario ammonta a 1680 franchi all'anno sia per le persone sole che per i coniugi".

La (nuova) normativa proposta dispone che per le persone che vivono al proprio domicilio e occupano un immobile di cui esse (o una persona considerata nel calcolo della PC) sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie - in luogo della pigione - nel calcolo delle PC è considerato (unicamente) l'importo forfettario per le spese accessorie di cui all'art. 9 cpv. 5 lett e). In pratica, la soppressione del valore locativo (in ambito fiscale) comporta che in siffatte fattispecie si debba considerare, quale spesa nel calcolo delle PC, soltanto l'importo forfettario per le spese accessorie (di CHF 1'680 annui).

Concordiamo con la modifica proposta.

Osserviamo che nel caso in cui il valore locativo della proprietà abitata fosse superiore al massimale di spesa per la pigione (ad esempio, attualmente di CHF 13'200 per la persona sola), con lo stralcio del valore locativo, l'importo della prestazione del beneficiario di PC (o di coloro che hanno una quota-parte della pigione relativa ad un coinquilino) aumenterebbe. D'altro canto per i beneficiari per i quali la spesa della pigione fosse superiore al valore locativo (un proprietario in comunione ereditaria), vi sarebbe una diminuzione dell'importo della PC (in quanto ai fini del calcolo della PC si computerebbe l'intero valore locativo come spesa mentre nei redditi si considererebbe solo la quota-parte di proprietà).

L'attuale marg. 3433.01 DPC dispone che *"Nel caso in cui il beneficiario dovesse vivere nella medesima abitazione dei proprietari e le parti hanno stipulato un contratto di locazione, di principio va riconosciuta quale spesa la pigione ivi stabilita. Se non è stata pattuita una pigione oppure la stessa non viene pagata o è palesemente eccessiva, va suddivisa in parti uguali tra le singole persone la somma tra il valore locativo dell'abitazione secondo il N. 3433.02 e l'importo forfettario per le spese accessorie di cui al N. 3236.02".*

Riteniamo che si debba chiarire se la modifica proposta si applica anche per i beneficiari di PC che vivono nella stessa proprietà immobiliare del proprietario dell'immobile per il quale non è stata convenuta una pigione.

Massimale di ricavo lordo per le spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari: art. 10 cpv. 3 lett. b) PP-LPC

L'attuale art. 10 cpv. 3 lett. b) LPC prevede che, per il calcolo delle PC delle persone che vivono in istituto e delle persone che vivono a casa, sono considerate le spese di manutenzione di fabbricati e gli interessi ipotecari, fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile (= valore locativo). Con la modifica si propone di considerare le spese di manutenzione di fabbricati e gli interessi ipotecari, fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile rispettivamente che per le persone che occupano un immobile di cui esse o una persona considerata nel calcolo della prestazione complementare sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie, il ricavo lordo corrisponde all'importo massimo per le spese di pigione dei coniugi (ai valori attuali, di CHF 15'000 annui).

La modifica di legge propone, in pratica, di modificare il ricavo lordo, passando dal valore locativo al massimale per coniugi.

Concordiamo con la modifica proposta.

	<p>Riteniamo però che sia necessario specificare in che misura si dovranno computare le spese di gestione e manutenzione della sostanza in quanto con la modifica di legge le stesse non sarebbero più considerate in ambito fiscale. Infatti, ai fini del calcolo delle PC, per le spese di manutenzione di fabbricati può essere applicata unicamente la deduzione forfettaria prevista per l'imposta cantonale diretta del Cantone di domicilio, che in Ticino corrisponde al 20% del valore locativo (marg. 3260.02 DPC). Si chiede inoltre di chiarire come debbano essere computati gli interessi ipotecari, considerato che anche questi non saranno più considerati ai fini fiscali.</p> <p><u>Computo del valore locativo; art. 11 cpv. 3 lett. g) PP-LPC (nuovo)</u></p> <p>La marg. 3433.02 DPC prevede che "<i>Se una persona vive in un'abitazione di sua proprietà o per la quale ha un diritto di usufrutto o di abitazione, il valore locativo dell'immobile va computato come reddito.</i>"</p> <p>La (nuova) normativa posta in consultazione dispone che il valore locativo dell'immobile, per le persone che occupano un immobile di cui esse o una persona considerata nel calcolo della PC sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie, non sarà più computato quale reddito.</p> <p>Richiamato quanto già osservato con riferimento all'art. 10 cpv. 1 lett. c) PP-LPC, concordiamo con la modifica proposta.</p>
--	---

11.	Avete osservazioni in merito all'attuazione pratica del progetto preliminare?
Risposta	Nessuna.

12.	Avete altre osservazioni o commenti?
Risposta	Il valore locativo di cui alla LT è un parametro utilizzato anche per la determinazione del diritto alle prestazioni sociali cantonali contemplate dalla legge sull'armonizzazione e il coordinamento delle prestazioni sociali (Laps; riduzione dei premi nell'assicurazione sociale ed obbligatoria contro le malattie, aiuto allo studio, assegno integrativo, assegno di prima infanzia, indennità straordinarie di disoccupazione per indipendenti e prestazione assistenziale). Una volta assodate le modifiche della LT (sia in termini materiali che di entrata in vigore) sarà necessario adeguare la legislazione cantonale di riferimento.

Luogo, data:
Bellinzona, il 14.06.2019

Cantone / organizzazione:
Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione delle contribuzioni
Vicolo Sottocorte
CH - 6501 Bellinzona