

Quale tassa è appropriata per abitare nella propria casa?

Stefan Drack, 13 febbraio 2018

Nel caso di una casa, l'economia distingue tra gli aspetti del patrimonio, reddito e consumo. La casa dovrebbe essere tassata in futuro solo come una proprietà? O è appropriato imporre anche l'aspetto del reddito o del consumo? In tal caso, il valore locativo continuerà a svolgere un ruolo importante. Tutte le cifre in % si riferiscono al valore locativo.

Casa di proprietà a) appartamento standard b) appartamento di lusso	Imposizione del valore locativo Reddito: Tasse, per esempio 20 % * Consumo: Esente da imposte	Soppressione del valore locativo Reddito: Esente da imposte Consumo: Esente da imposte	Valore locativo 2.0 Reddito: Esente da imposte Consumo: Imposta uniforme, 8% **
	<p>4'000 CHF tasse l'anno</p>	<p>0 CHF tasse l'anno</p>	<p>1'600 CHF tasse l'anno</p>
<p>Valore locativo: 20'000 CHF/a</p>	<p>Modello fiscale attuale</p>	<p>Consiglio degli Stati, iniziativa 17.400</p>	<p>Tassa di abitazione all'8% garantisce la solidarietà tra affittuari e proprietari.</p>
<p>Valore locativo: 50'000 CHF/a</p> 	<p>10'000 CHF tasse l'anno</p>	<p>0 CHF tasse l'anno</p>	<p>4'000 CHF tasse l'anno</p>

* Il 20% potrebbe essere applicato a una persona senza debito ipotecario. A seconda degli interessi e dei debiti dei mutui, è possibile anche un'aliquota del -20%.

** L'8% corrisponde approssimativamente all'IVA. A differenza dell'IVA, la tassa di abitazione sarebbe metà per il cantone e metà per il comune.



Tassa di abitazione all'8% e l'autodichiarazione del valore locativo - le caratteristiche più importanti

Per il consumo sull'alloggio, si applicherà un'imposta uniforme dell'8% sul valore locativo e sul affitto.

Quando si introduce la tassa di abitazione all'8%, gli affitti rimangono invariati.

Il reddito dalla tassa di abitazione all'8% viene utilizzato localmente. Le entrate sono del 50% per il comune e del 50% per il cantone.

Subaffitto nel domicilio principale è esente di tasse.

La tassa di abitazione all'8% si applica anche agli secondi case.

La tassa di abitazione all'8% crea molta trasparenza e riduce l'evasione fiscale.

La tassa di abitazione all'8% è un compromesso tra l'eliminazione del valore locativo e l'imposizione del valore locativo attuale.

La tassa di abitazione all'8% sostituisce l'attuale imposizione del valore locativo.

La tassa di abitazione all'8% sostituisce l'imposta sui redditi da locazione privata.

La tassa di abitazione all'8% sostituisce imposta sull'utile da entità istituzionali della locazione.

La tassa di abitazione all'8% può essere raccolta analogamente della Billag.

I cantoni determinano quale sia il livello del valore locativo. Predefinito: dal 60 al 100% dell'equo canone di locazione. La riduzione rispetto all'equo canone è una promozione della proprietà immobiliare.

Affitti esagerati: il Consiglio federale fissa un limite agli utili derivanti dall'affitto.

Il valore locativo è dichiarato online dal proprietario della casa.

Il proprietario della casa deve giustificare una riduzione del valore locativo.

Il proprietario della casa deve giustificare un aumento del valore locativo, ad es. con investimenti.

Il valore locativo è al massimo tanto alto come l'affitto dello stesso appartamento.

Tassa di abitazione all'8%...

...perché l'equità ha il suo prezzo.