

Le illustrazioni sono divise in tre sezioni:

Svantaggi dell'imposizione del valore locativo

Domande sul modello fiscale attuale

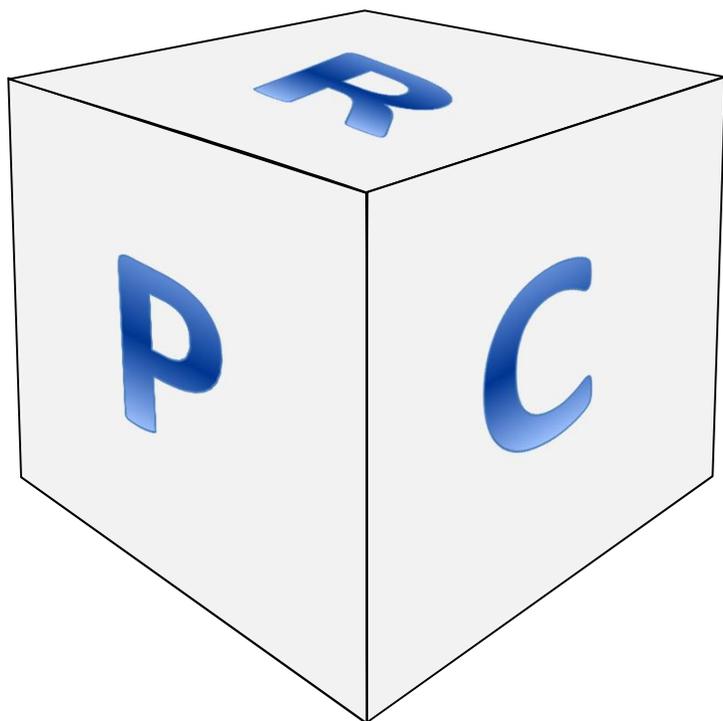
Svantaggi dell'abolizione del valore locativo

Domande sull'Iniziativa 17.400 del Consiglio degli Stati

Vantaggi della tassa di abitazione all'8%

Domande sull'alternativa valore locativo 2.0

Ogni forma di alloggio ha tre aspetti economici. Questi possono essere tassati o esentati dalle tasse. Finora, gli aspetti del reddito e del patrimonio sono tassati.



Reddito

Patrimonio

Consumo

Altrettanto bene, il patrimonio e il consumo sull'alloggio potrebbero essere tassati. Entrambi i modelli fiscali tengono conto delle possibilità economiche di una famiglia. (Paragrafo 127-2 della Costituzione).

Può l'abolizione del proprio valore locativo essere una promozione della proprietà immobiliare? Il finanziamento non deve essere basato sui bisogni e sostenere coloro che hanno bisogno di aiuto?

Molti proprietari di case sono ricchi e quindi non dipendono dai sussidi!

Per le persone con debiti elevati, la riduzione del carico fiscale è bassa. Tuttavia, nel caso di alti tassi di interesse si perde l'effetto protettivo dell'imposizione del valore locativo di oggi.

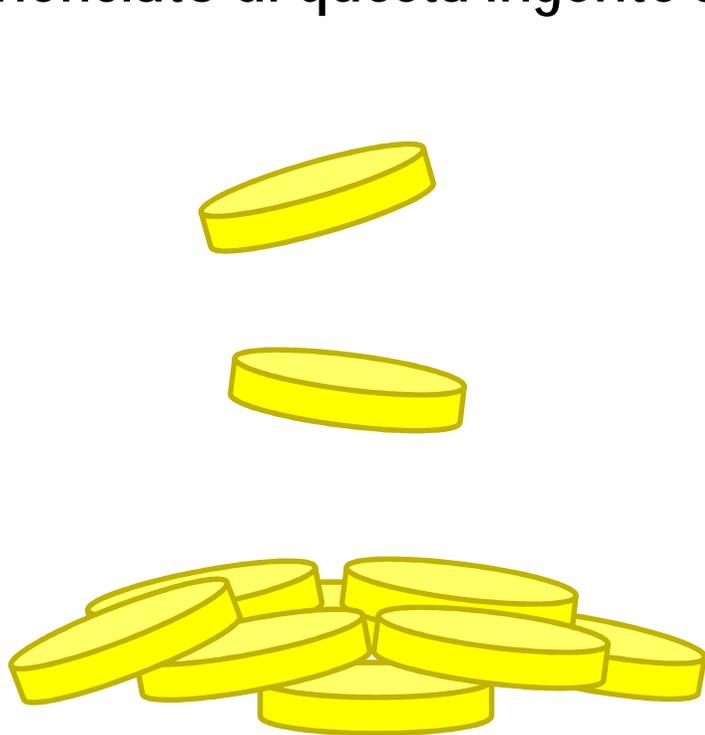
I bassi tassi di interesse facilitano l'acquisto della proprietà d'abitazioni. Finché i tassi di interesse sono bassi, non sono necessario ulteriori supporti.

Svantaggi dell'imposizione del valore locativo

Domande sul modello fiscale attuale

Le commissioni economiche del Consiglio degli Stati e del Consiglio nazionale hanno riconosciuto le carenze di questo modello fiscale. Vogliono rimediare alla situazione. Ora è importante che i fatti seguano le parole.

Negli anni dal 1990 al 2015, la tassazione del valore locativo potrebbe costare all'amministrazione circa 100 miliardi di franchi. Chi ha beneficiato di questa ingente somma?

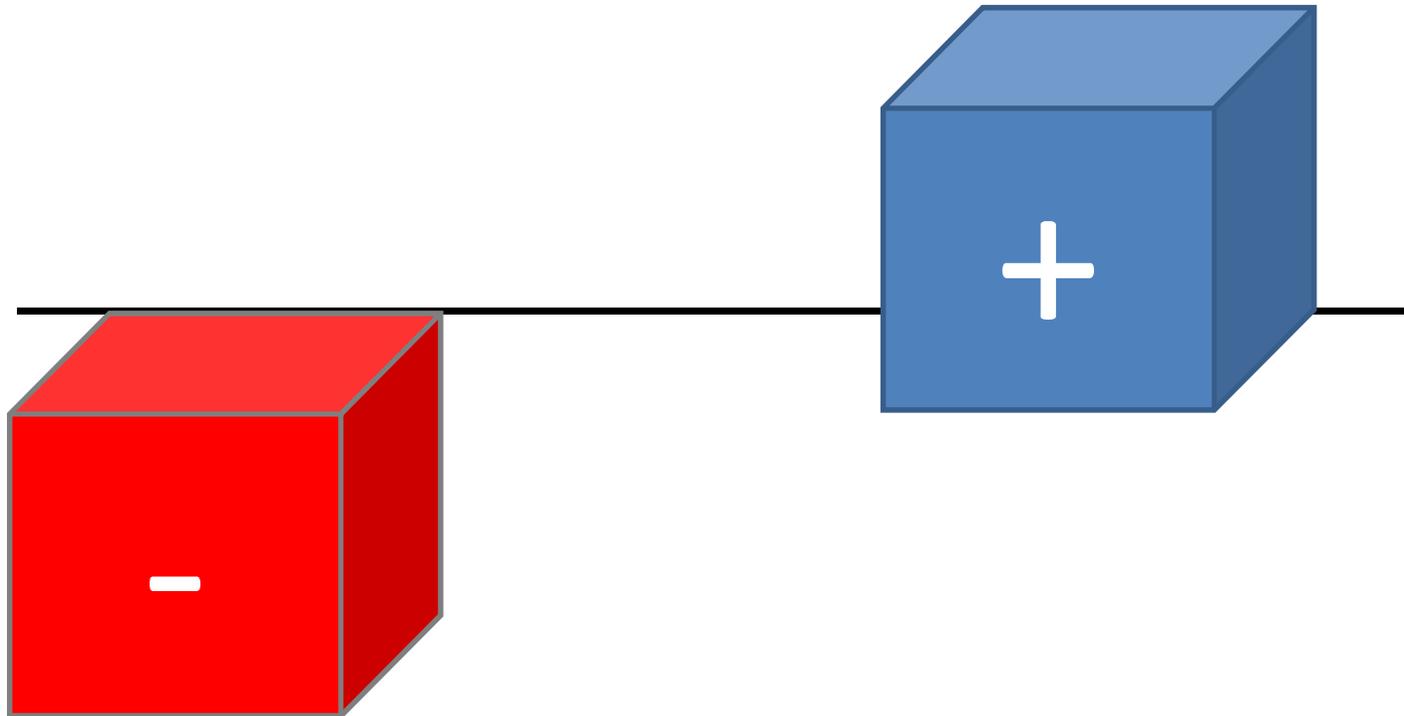


Persones che dipendevano dalla promozione della proprietà immobiliare?



Gli altri?

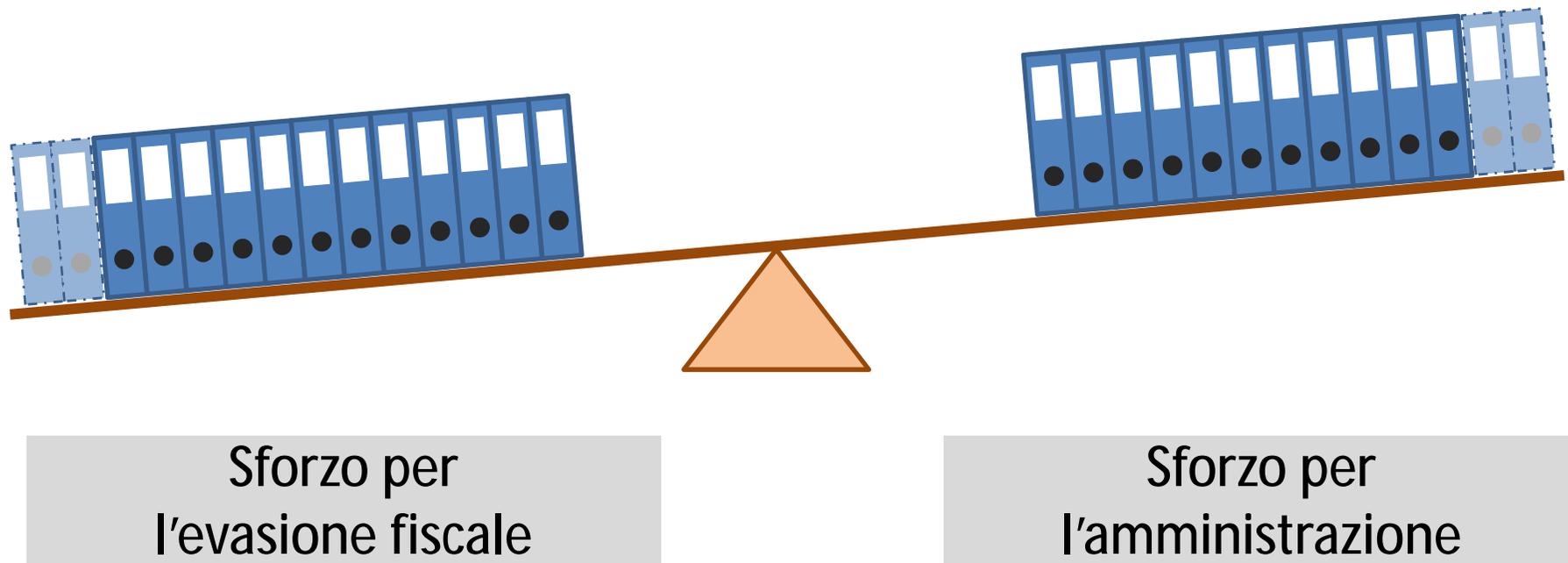
Ad interessi ipotecari superiori al 2,5% risulta una perdita per l'amministrazione e ad interessi più piccoli risulta un profitto. Si tratta di un modello fiscale potenzialmente svantaggioso?



Il modello fiscale funge da assicurazione contro interessi elevati. Al 5%, quindi, il gettito fiscale è negativo.

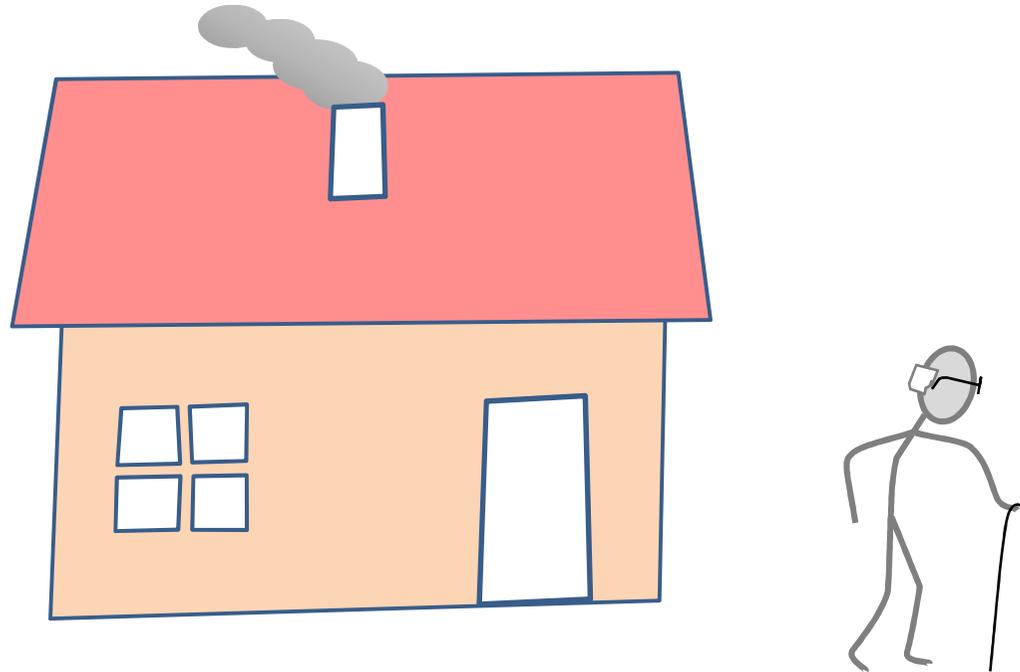
Ad interessi ipotecari dell'1,5%, l'imposizione del valore locativo porta un notevole profitto.

Nuovi modi di evasione fiscale vengono sviluppati anno dopo anno. Ci sono altre scelte per l'amministrazione, oltre ad aumentare la burocrazia?



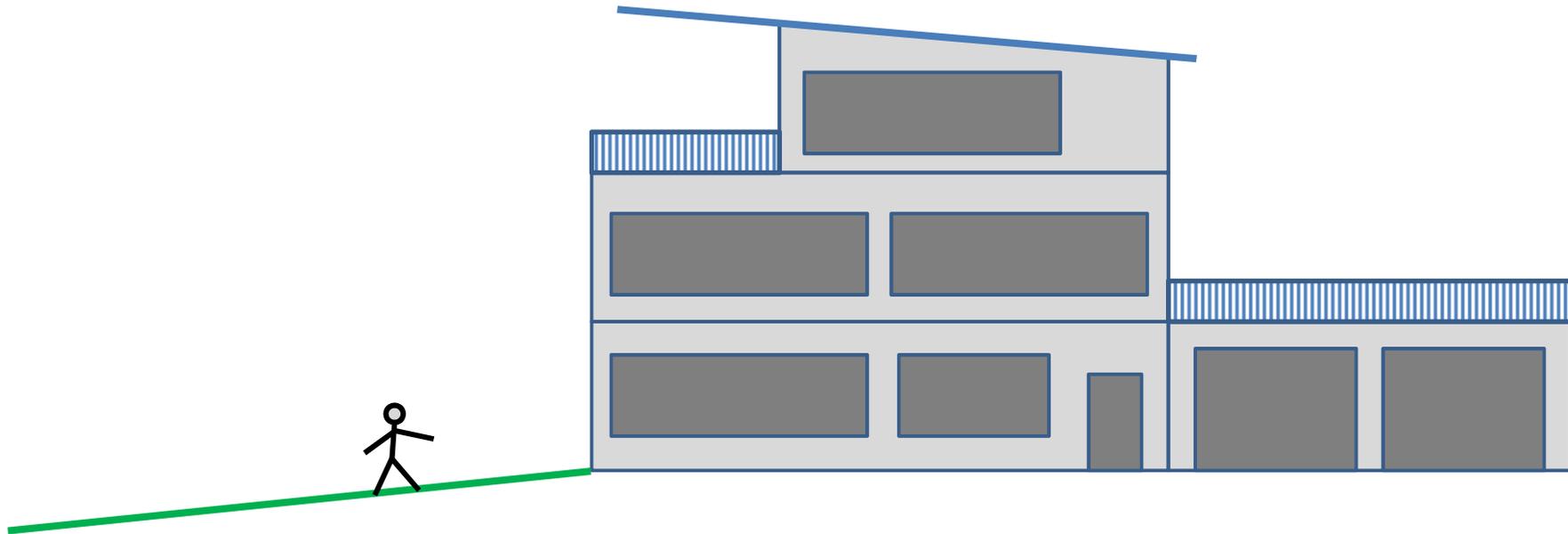
Probabilmente sono incentivati gli aspetti sbagliati. Invece di premiare la semplicità e la trasparenza, viene premiata la complessità.

I proprietari di case in pensione che non vogliono essere un peso per lo Stato appartengono al gruppo che ha la più alta tassa sul valore locativo.



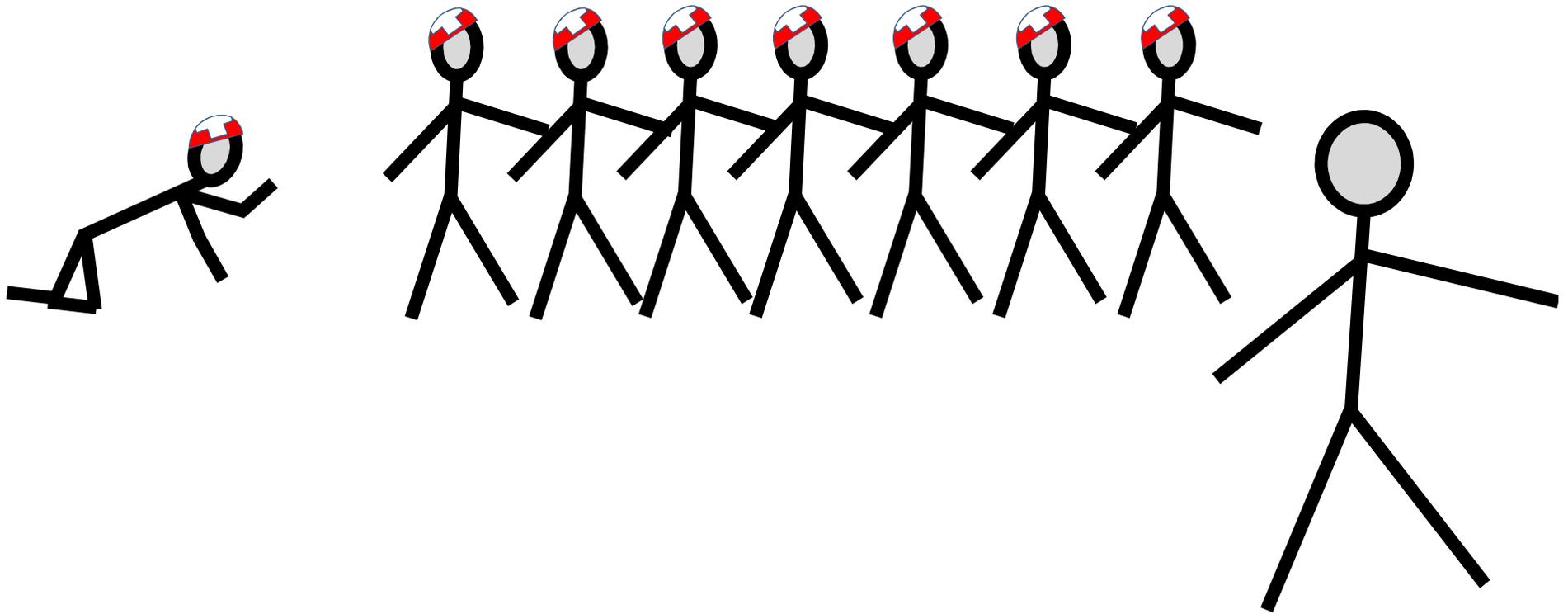
I pensionati senza un'ipoteca e senza fondi per lavori di manutenzione non hanno quasi nessuna detrazione fiscale.

Elevati interessi sul debito e alti costi di manutenzione portano a grandi detrazioni per l' imposizione del valore locativo. In quali casi ha senso, in quali no?



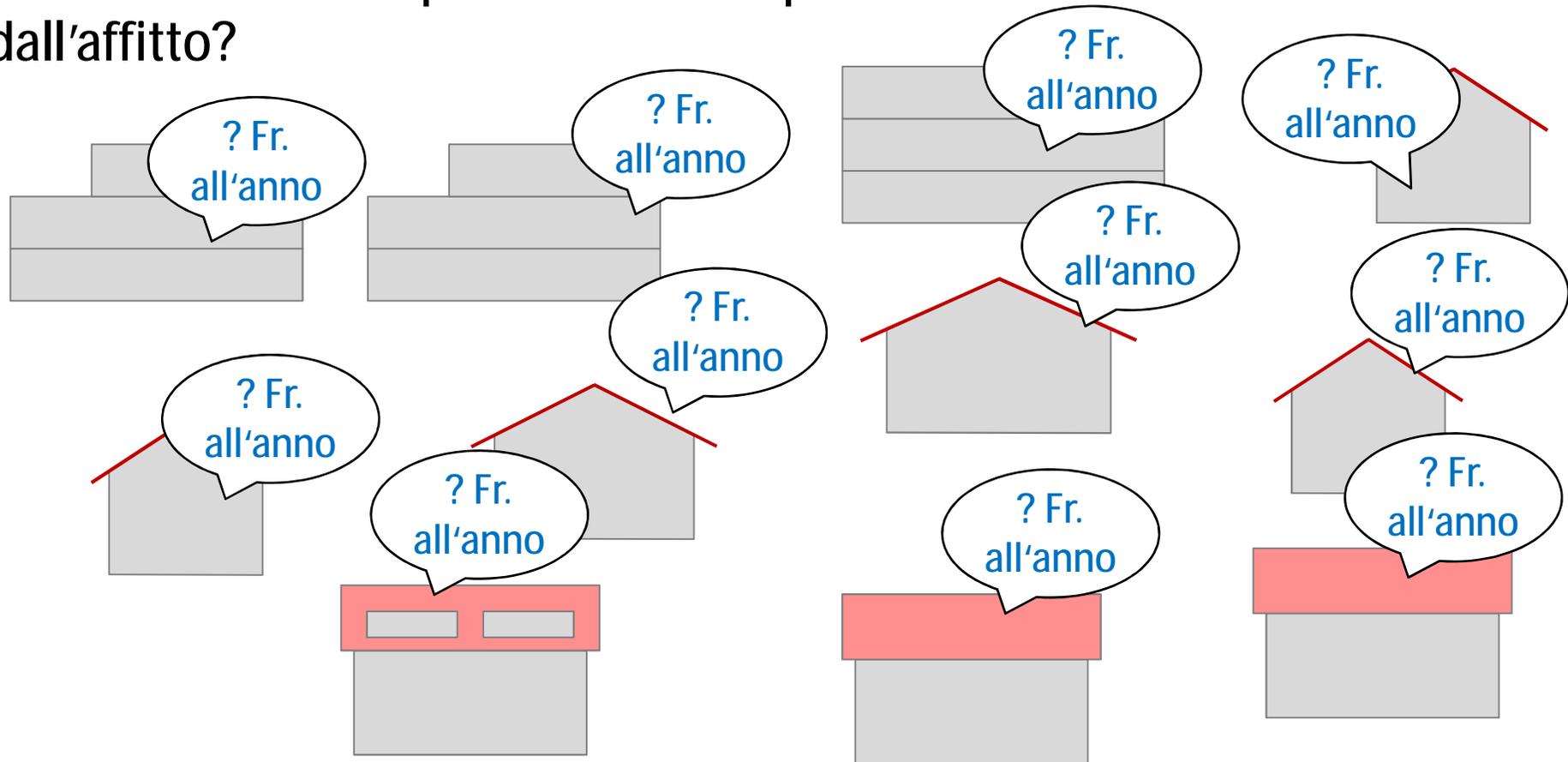
Negli ultimi decenni, quelli che hanno potuto beneficiarne sono stati soprattutto quelli che possono permettersi ristrutturazioni. Potrebbero investire i soldi della loro ipoteca in modo redditizio in azioni.

Il livello record di debito privato in Svizzera è il risultato di falsi incentivi dovuti all'imposizione del valore locativo. La prossima crisi economica ci porterà alla schiavitù?



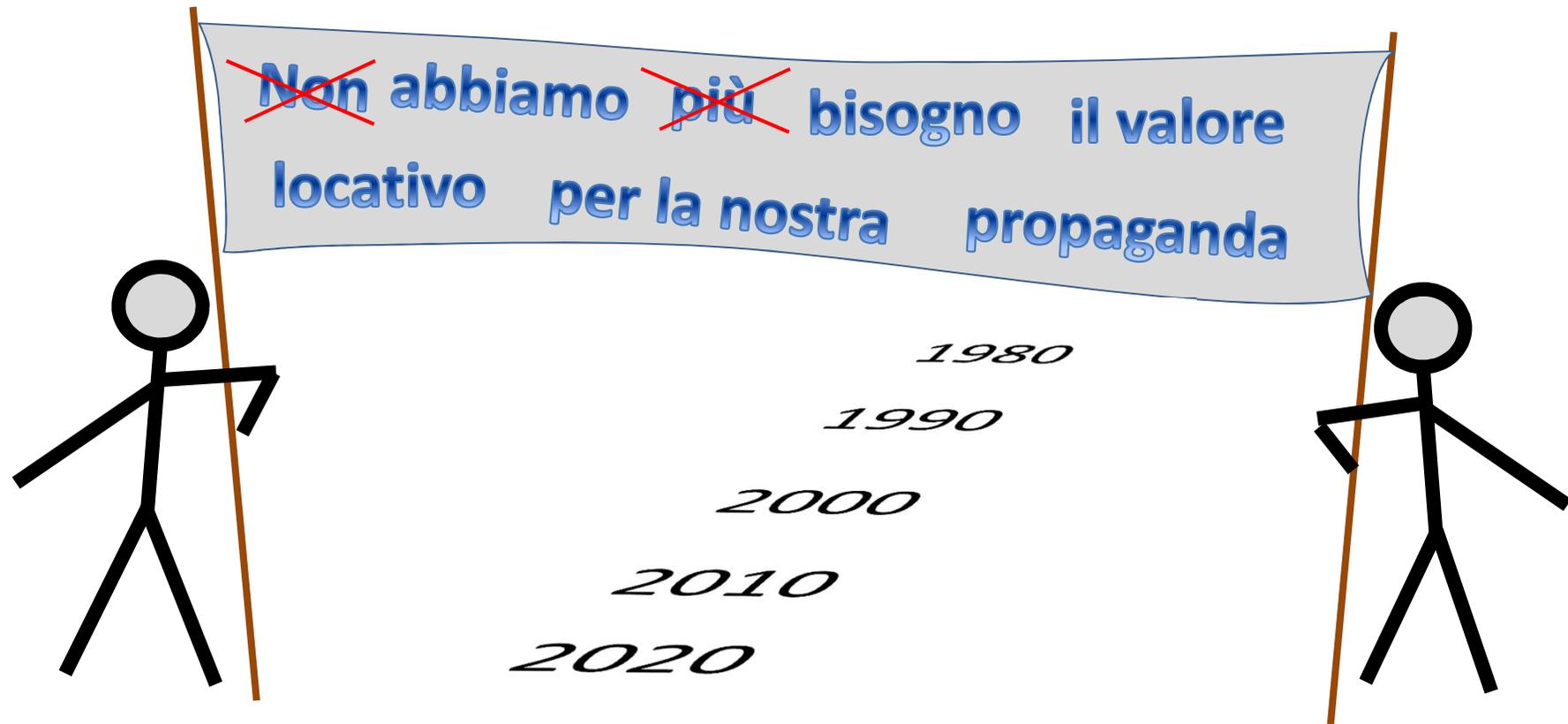
In nessun paese al mondo il debito privato è più alto che in Svizzera. All'inizio del 2017, era di CHF 100.000 pro capite. Con il crollo dei prezzi azionari e immobiliari questo può finire male.

Le autorità fiscali conoscono il reddito derivante dall'imposizione del valore locativo. Ma possono anche quantificare le entrate fiscali derivate dall'affitto?



Mentre il valore locativo è chiaramente dichiarato, il reddito da locazione può far parte di una contabilità aziendale. In questo caso, è praticamente impossibile determinare il gettito fiscale.

Per anni UDC, PLR, PPD, ecc. vogliono abolire il valore locativo. Loro hanno la maggioranza in Parlamento. Perché il valore locativo esiste ancora?



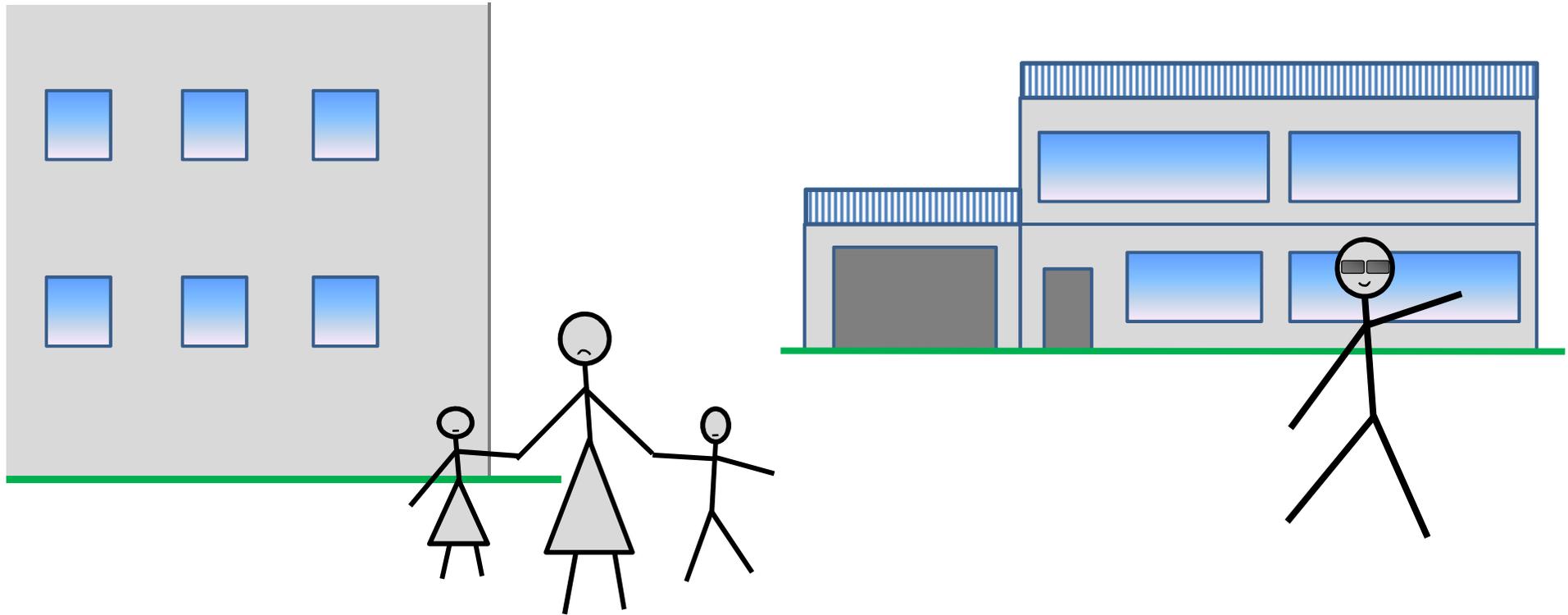
La "abolizione del valore locativo" è un tema molto popolare. Ma si può conquistare gli elettori solo se il valore locativo esiste ancora. Quindi si mantiene in vita il problema piuttosto che risolverlo?

Svantaggi di abolire il valore locativo

Domande sull'Iniziativa 17.400 del Consiglio degli Stati

Fortunatamente, questa iniziativa vuole sostituire l'attuale modello fiscale. Tuttavia, se il valore locativo è abolito come previsto, la parità di trattamento degli inquilini e dei proprietari di case è quasi impossibile.

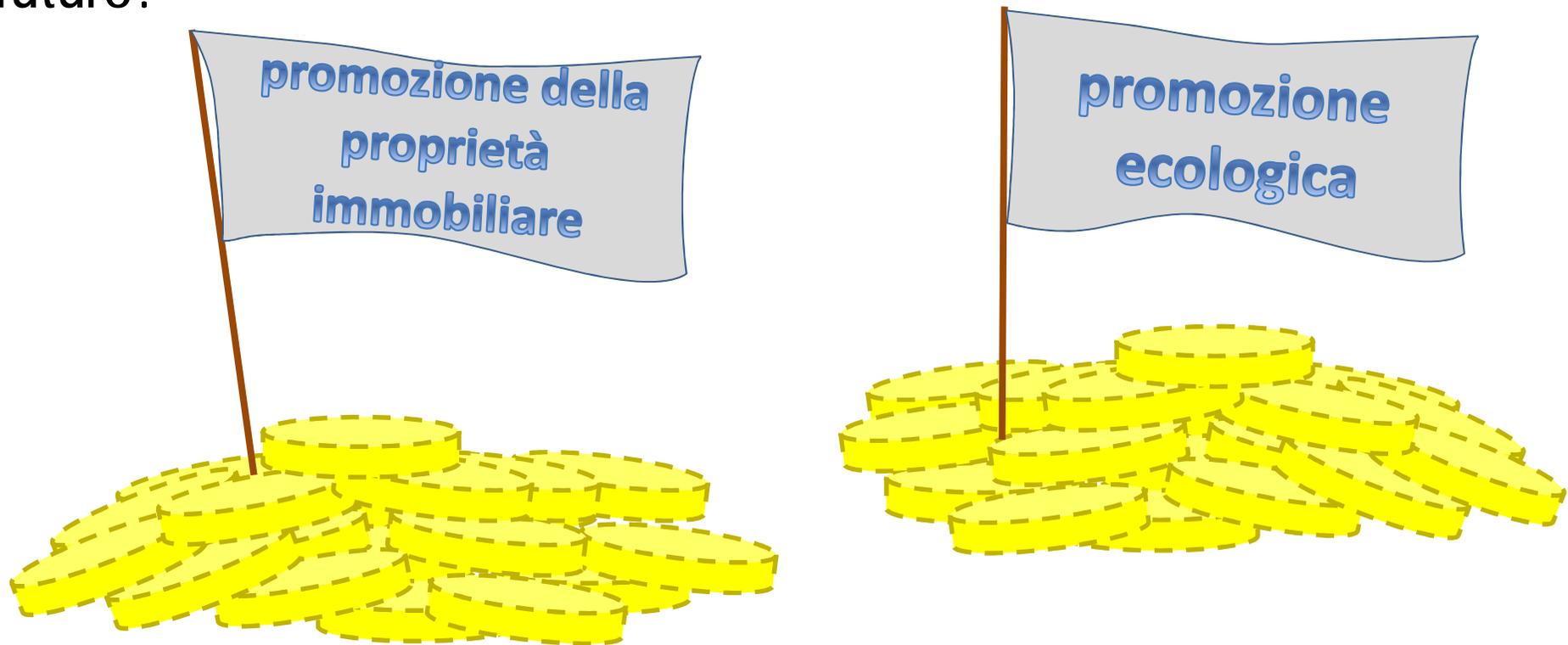
È giusto che un genitore single contribuisca con il suo affitto al gettito fiscale, quando vivere in una villa è esente da analoghe imposte?



Una parte dell'affitto viene utilizzata per pagare le imposte sul reddito o sugli utili.

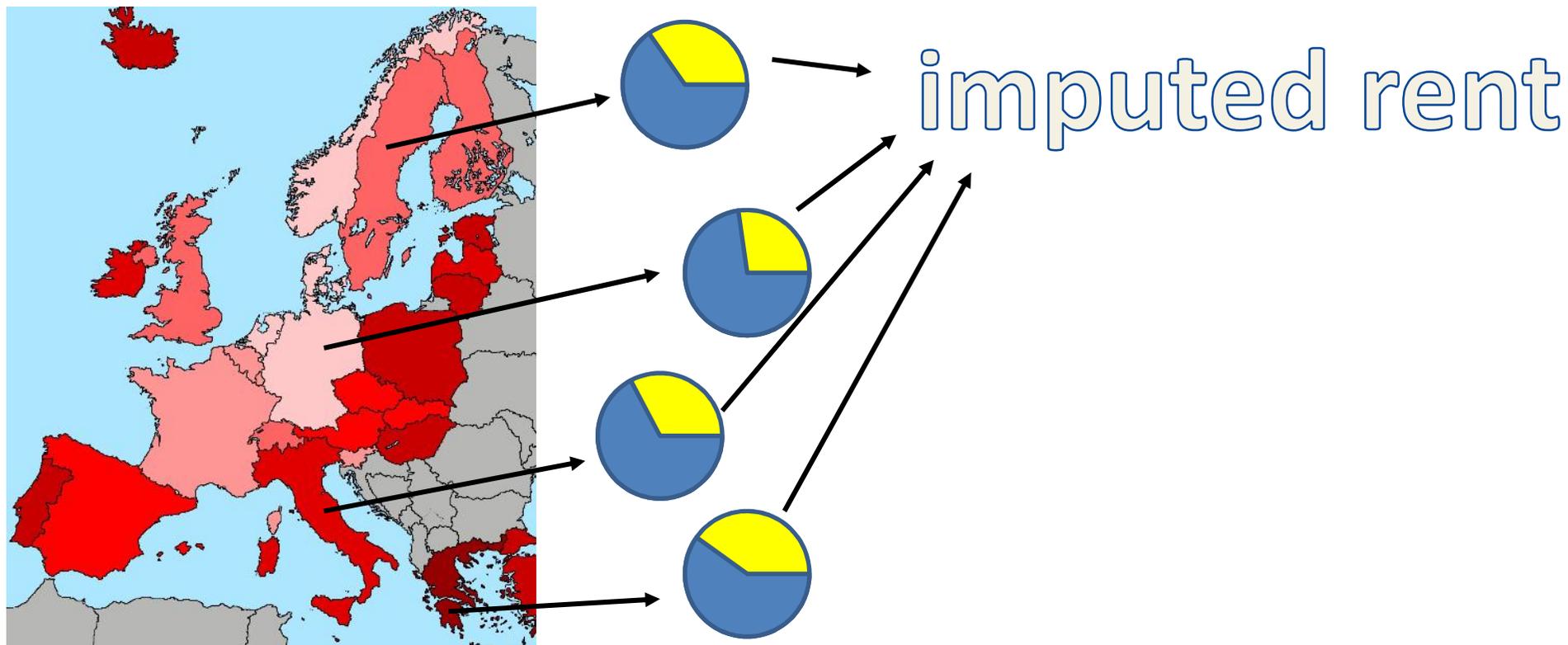
Senza il valore locativo, il proprietario di una casa non paga più tasse sull'abitazione.

Con le tasse sul valore locativo, è possibile finanziare una gran parte della promozione della proprietà immobiliare e la promozione di ristrutturazioni energetiche degli edifici. Chi pagherà questi costi in futuro?



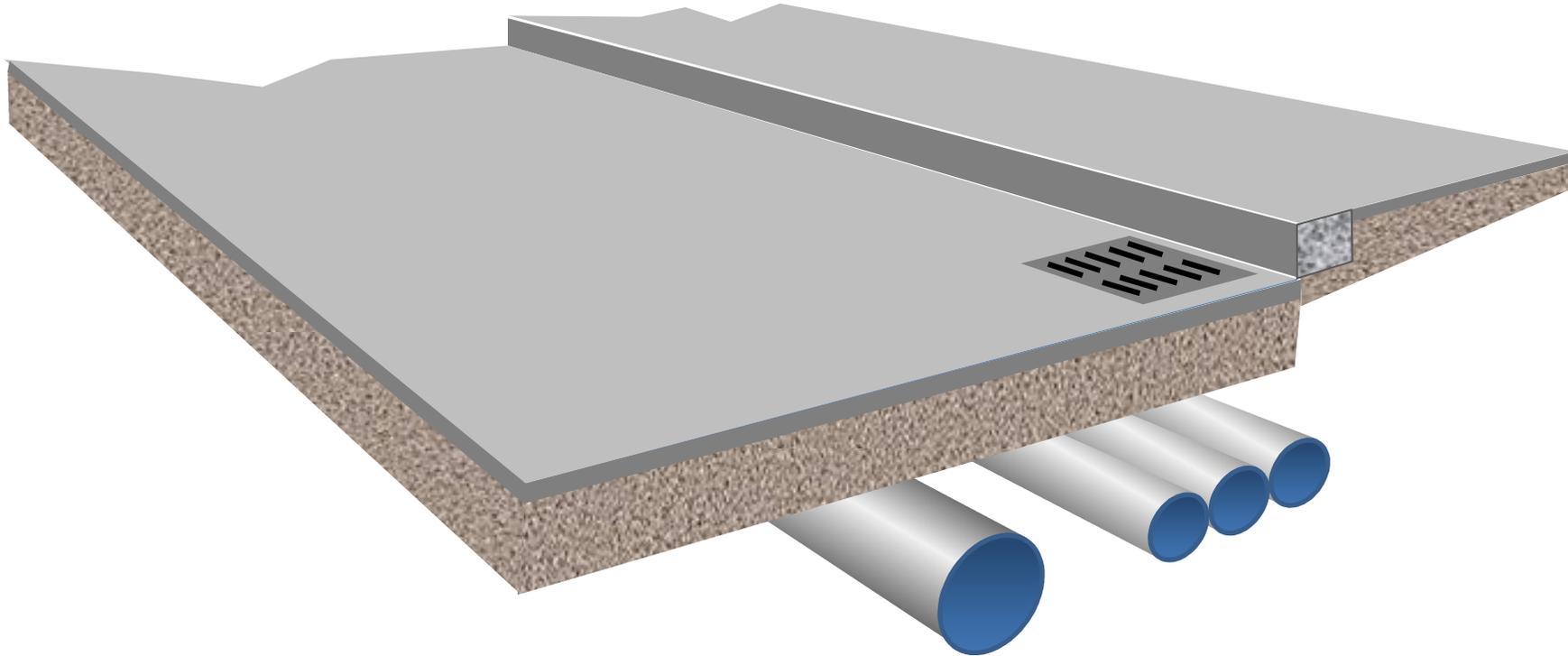
Il pubblico deve sostenere questi costi? E se questi sussidi fossero, per esempio, finanziati dalle tasse pagate sugli affitti?

Perché il valore locativo intrinseco viene messo in discussione ripetutamente, quando molti paesi dell'OCSE usano un valore simile nelle loro statistiche?



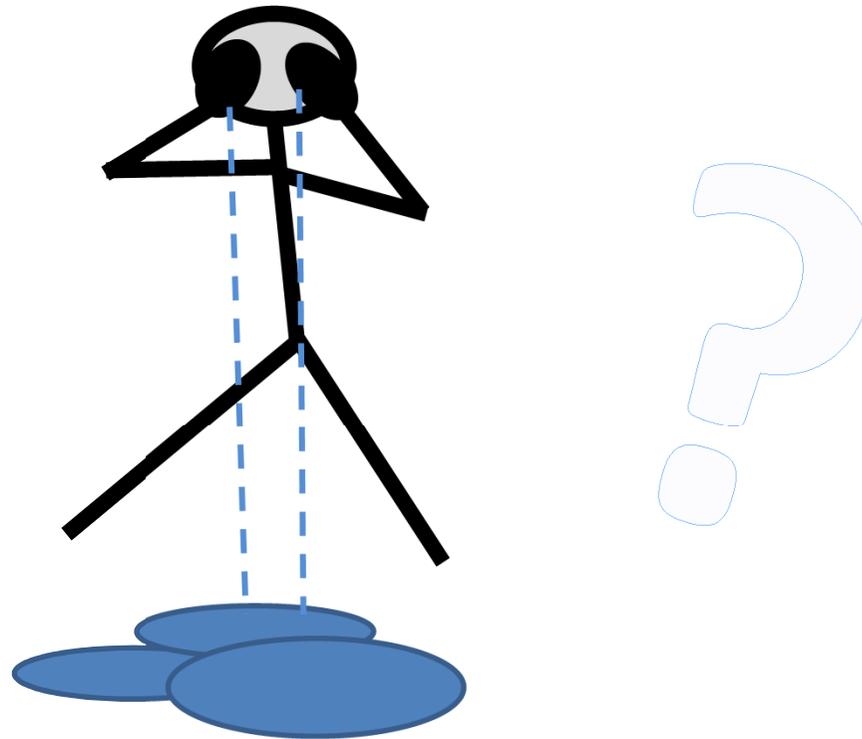
Il valore locativo è un rendimento di capitale naturale. Corrisponde approssimativamente (aumentato al 100%) al termine "imputed rent". "Imputed rent" serve la stima del reddito nazionale.

Chi finanzia l'infrastruttura dei comuni se viene eliminato gettito fiscale del valore locativo?



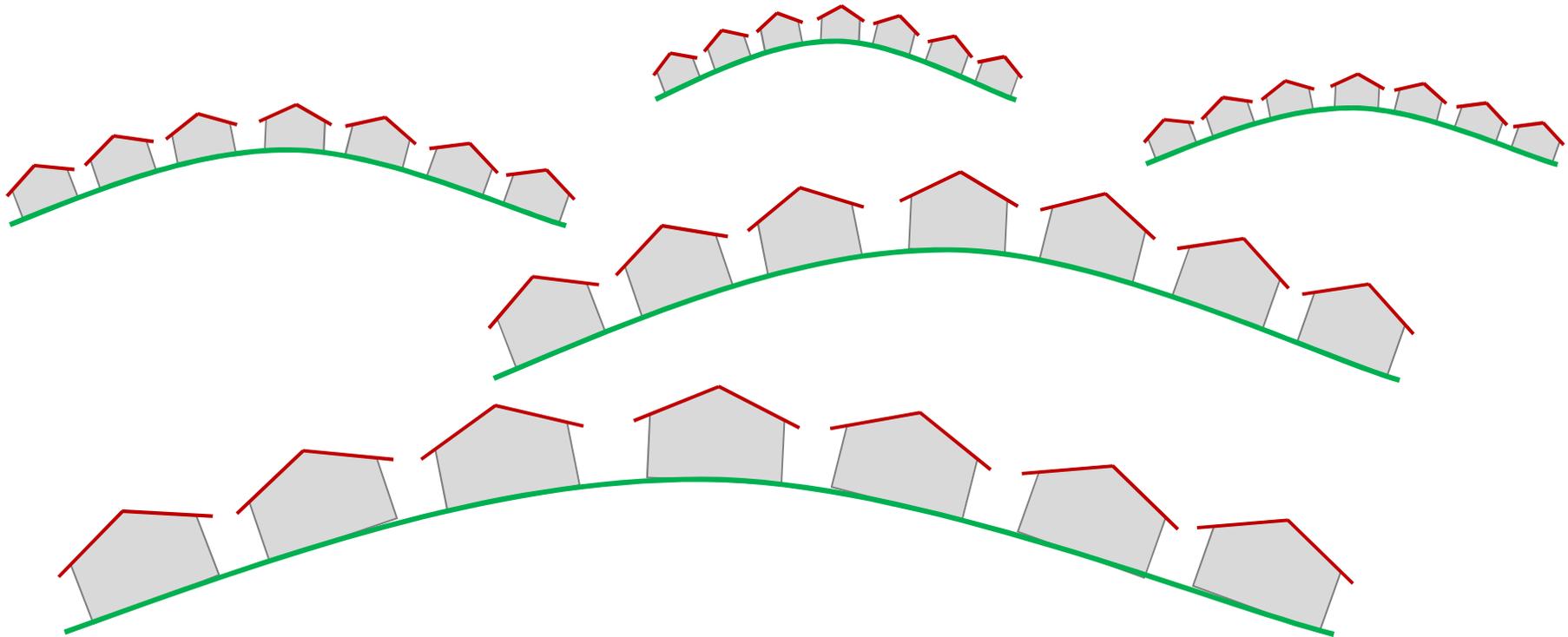
Le case indipendenti implicano costi infrastrutturali particolarmente elevati. Ogni famiglia richiede molti metri di strade, tubatura e linee.

E' difficile vivere con un valore locativo di oltre 20.000 franchi? O non rappresenta piuttosto un privilegio?



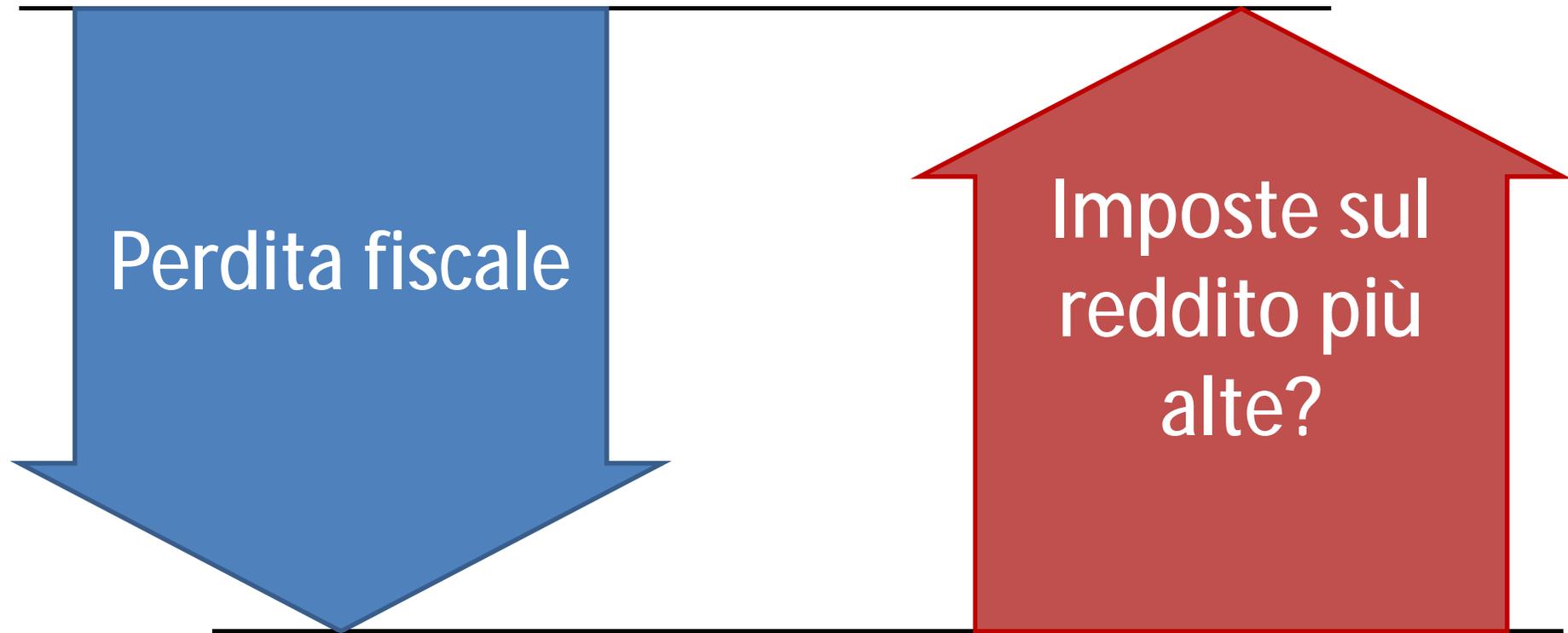
Un valore locativo moderatamente stimato è una misura significativa della capacità economica. Se viene eliminato il valore locativo, manca un indicatore importante.

È ecologicamente ragionevole esentare i proprietari di casa dalle tasse sull'abitazione? Questo non crea forse incentivi che danneggiano l'ambiente?



Per molti, l'uso economico del suolo è una preoccupazione importante. Senza il valore locativo, tuttavia, il consumo sull'alloggio sarebbe esentasse. Questo privilegio contraddice gli obiettivi della pianificazione spaziale.

Con tassi di interesse sulle ipoteche più bassi, i comuni e i cantoni hanno più entrate da valore locativo. Senza valore locativo, vengono a mancare queste entrate. Come compensare?



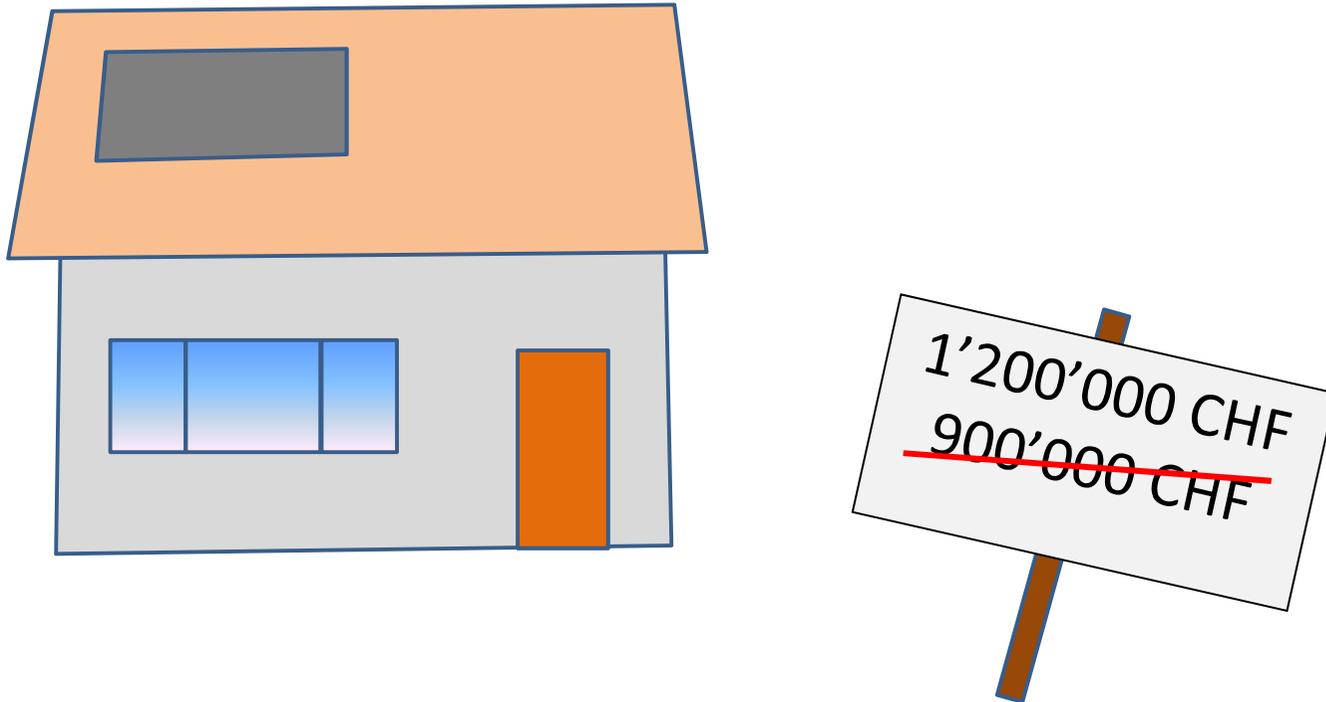
Le tasse salariali più elevate puniscono i lavoratori, le tasse sulle proprietà più elevate portano a investimenti più nascosti all'estero ...

A quanto ammontano tutti i valori locativi per la famiglia Ricca?
A quanto ammontano tutti i valori locativi per il clan Heidi*?
(* = Famiglia media svizzera)



L'abolizione del valore locativo è principalmente un dono ai ricchi e ai super ricchi. L'élite politica è ipocrita?

Maggiore è il numero di privilegi fiscali per la proprietà della casa, maggiore è la domanda. Questo fa salire i prezzi.



In un'esenzione fiscale, i ricchi possono permettersi appartamenti ancora più grandi. La fornitura di appartamenti economici sta diminuendo.

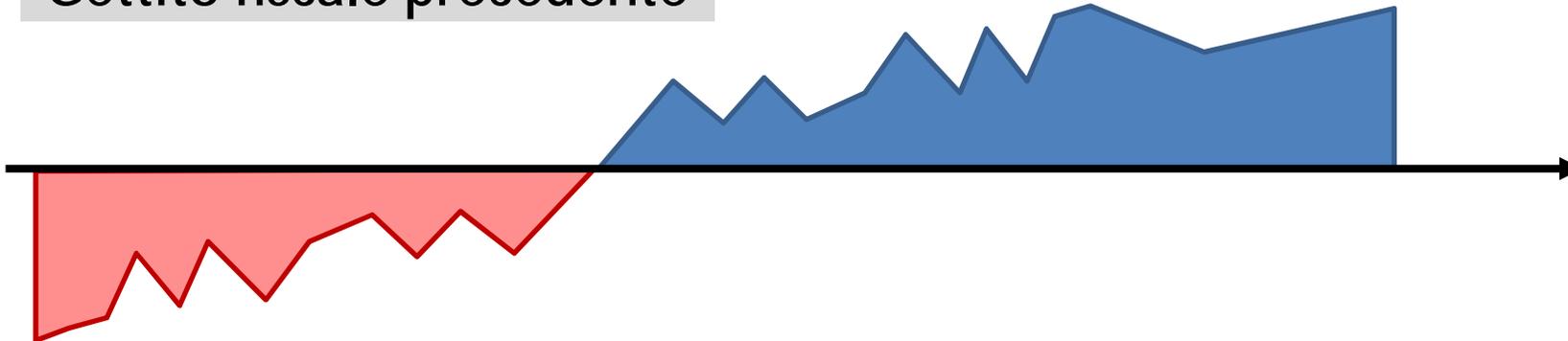
Vantaggi della tassa di abitazione all'8%

Domande sull'alternativa valore locativo 2.0

La tassa di occupazione dell'8% soddisfa molte richieste per un nuovo modello fiscale. Tuttavia, sarebbe ipotizzabile trovare una soluzione ancora più elegante alla tassa sul consumo sull'alloggio.

Non sarebbe un grande vantaggio per i comuni e i cantoni poter calcolare le entrate derivanti dalla tassazione del valore di noleggjo?

Gettito fiscale precedente

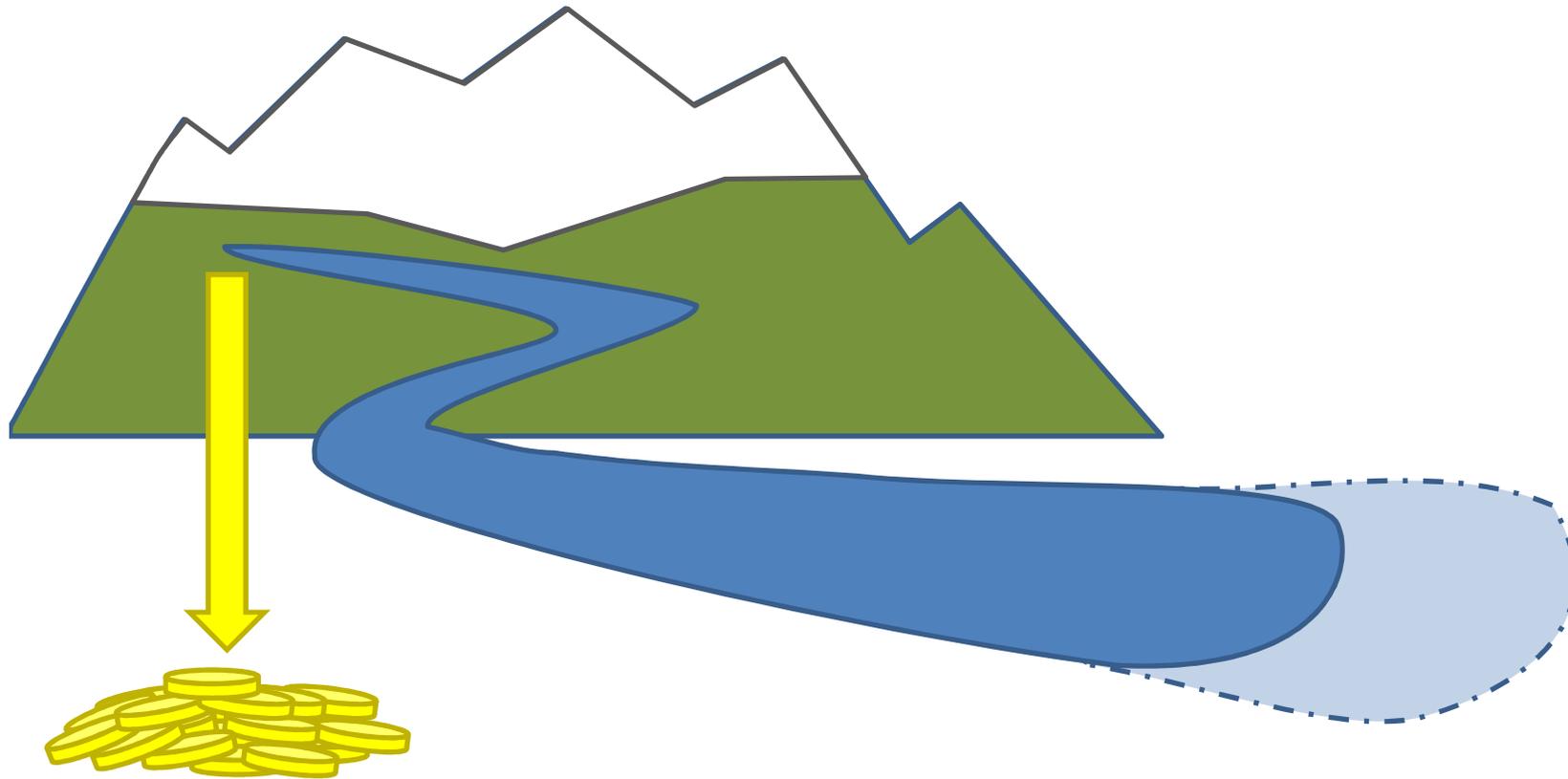


Gettito fiscale futuro



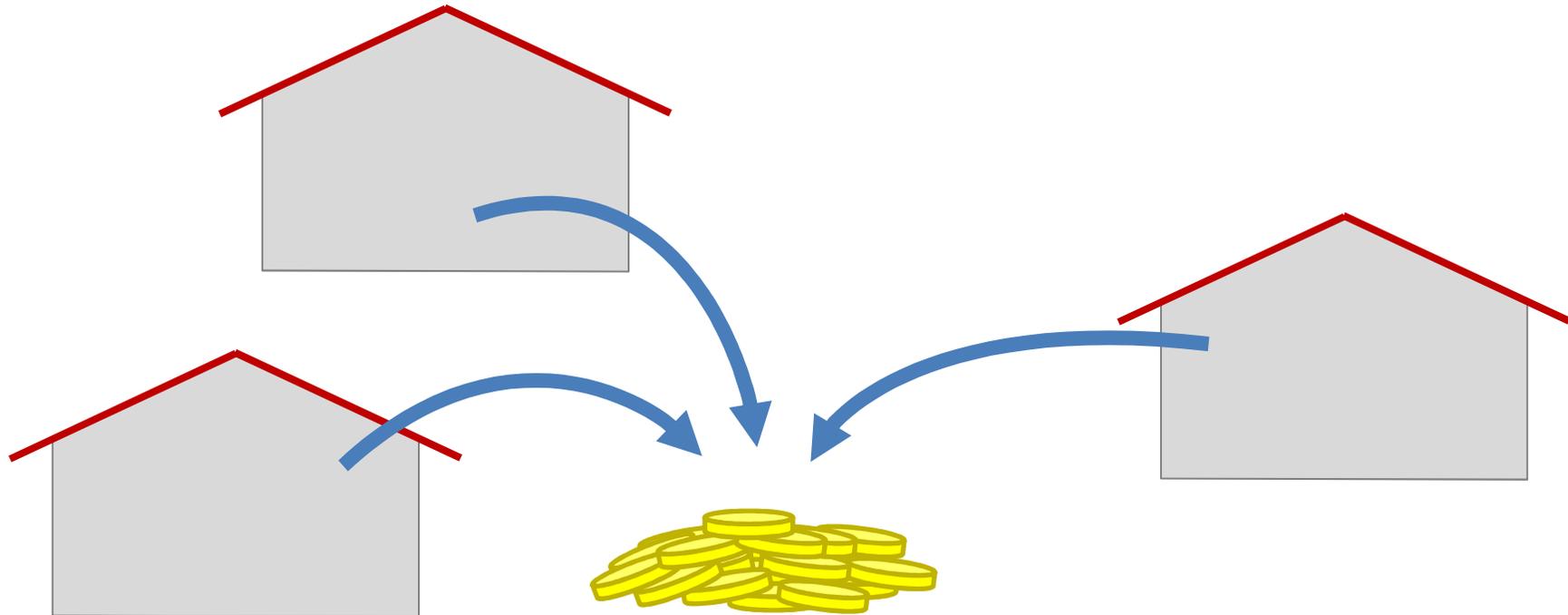
A seconda degli interessi ipotecari, i gettiti fiscali sono stati finora molto variabili. Con una imposta uniforme c'è un afflusso costante di fondi per il settore pubblico.

La tassa di abitazione all'8% viene prelevata vicino alla fonte. Questo può essere superato in termini di trasparenza ed efficienza?



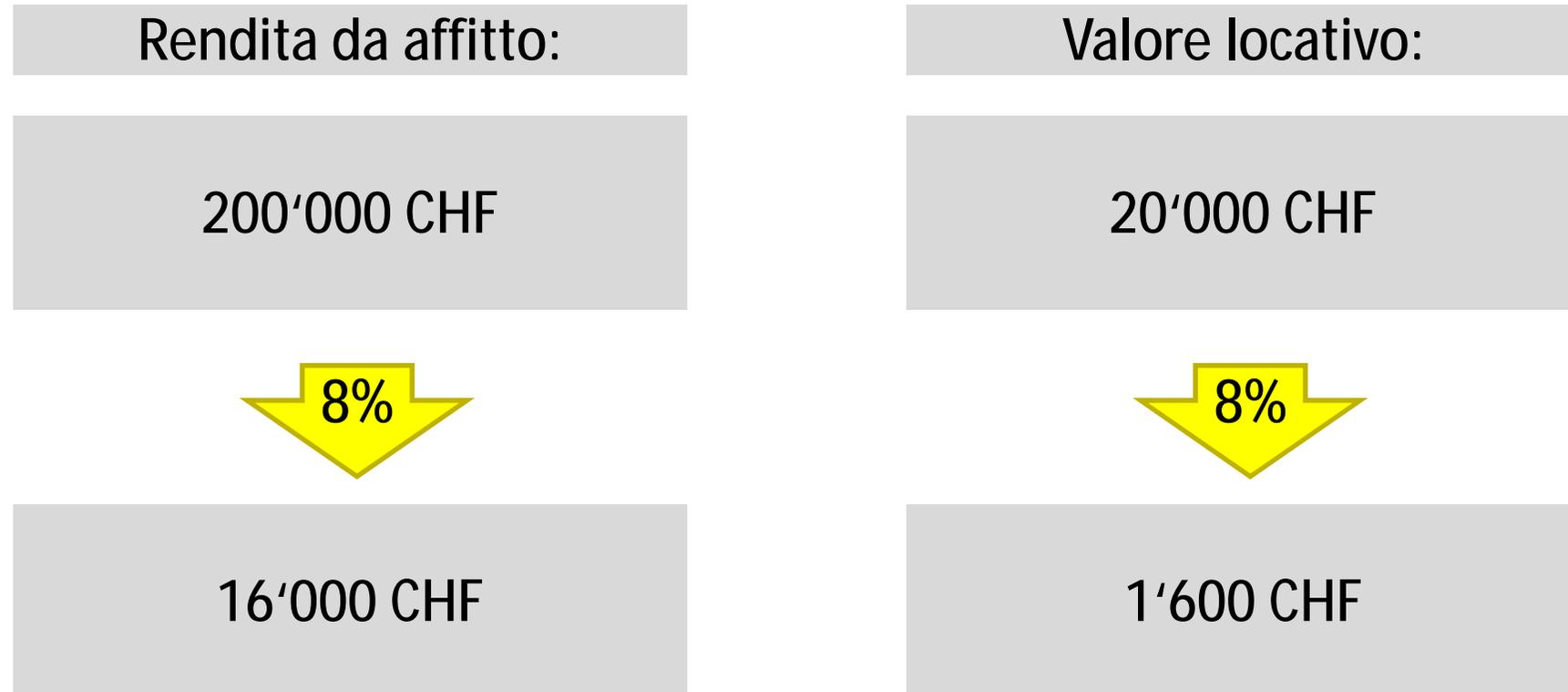
I profitti sugli affitti possono essere facilmente evasi. Per una tassa forfettaria in affitto questo è escluso.

La tassa di abitazione all'8% è destinata al proprio comune e al proprio cantone. Questo ha senso, giusto?



Il comune può utilizzare questi fondi per le infrastrutture, il cantone, ad es. per la promozione del rinnovamento ecologico degli edifici.

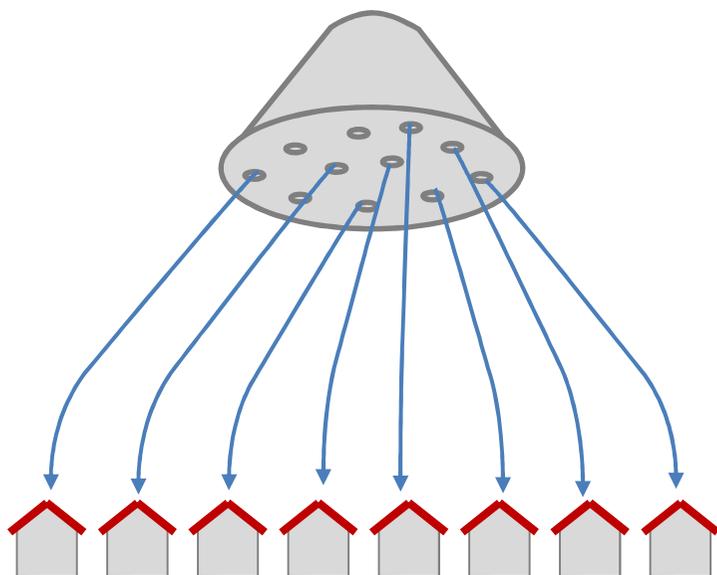
La tassa di abitazione all'8% può essere applicata a tutti: inquilini, proprietari di case, abitanti di cooperative, seconde case, ecc. Come si può ottenere una tassazione più uniforme sull'alloggio?



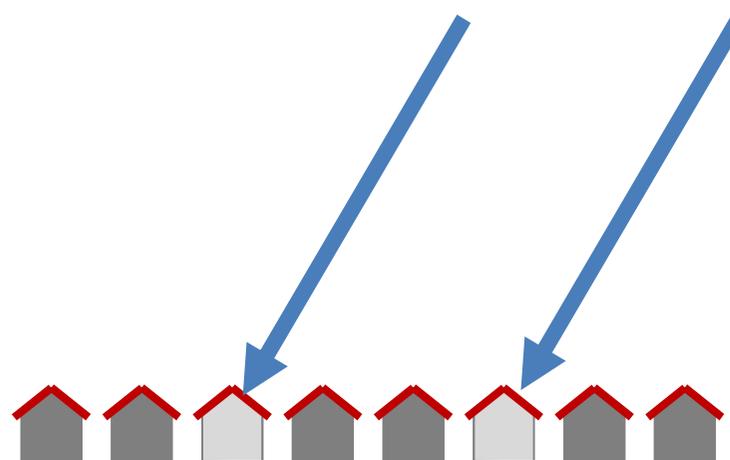
Alcuni trovano troppo egualitaria una tassa così uniforme, per altri è una forma naturale di equità o solidarietà.

Quale forma di promozione della proprietà immobiliare è la più significativa? Dovrebbero beneficiarne tutti i proprietari di case, o solo quel gruppo che non può permettersi la propria casa senza supporto?

Valore locativo del 60%
dell'equo canone

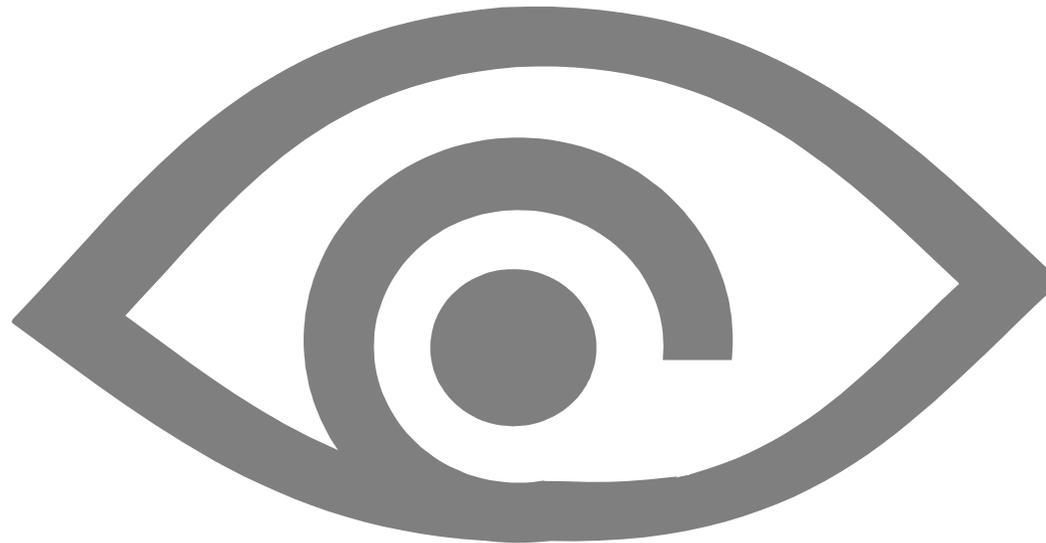


Valore locativo del 100%
dell'equo canone



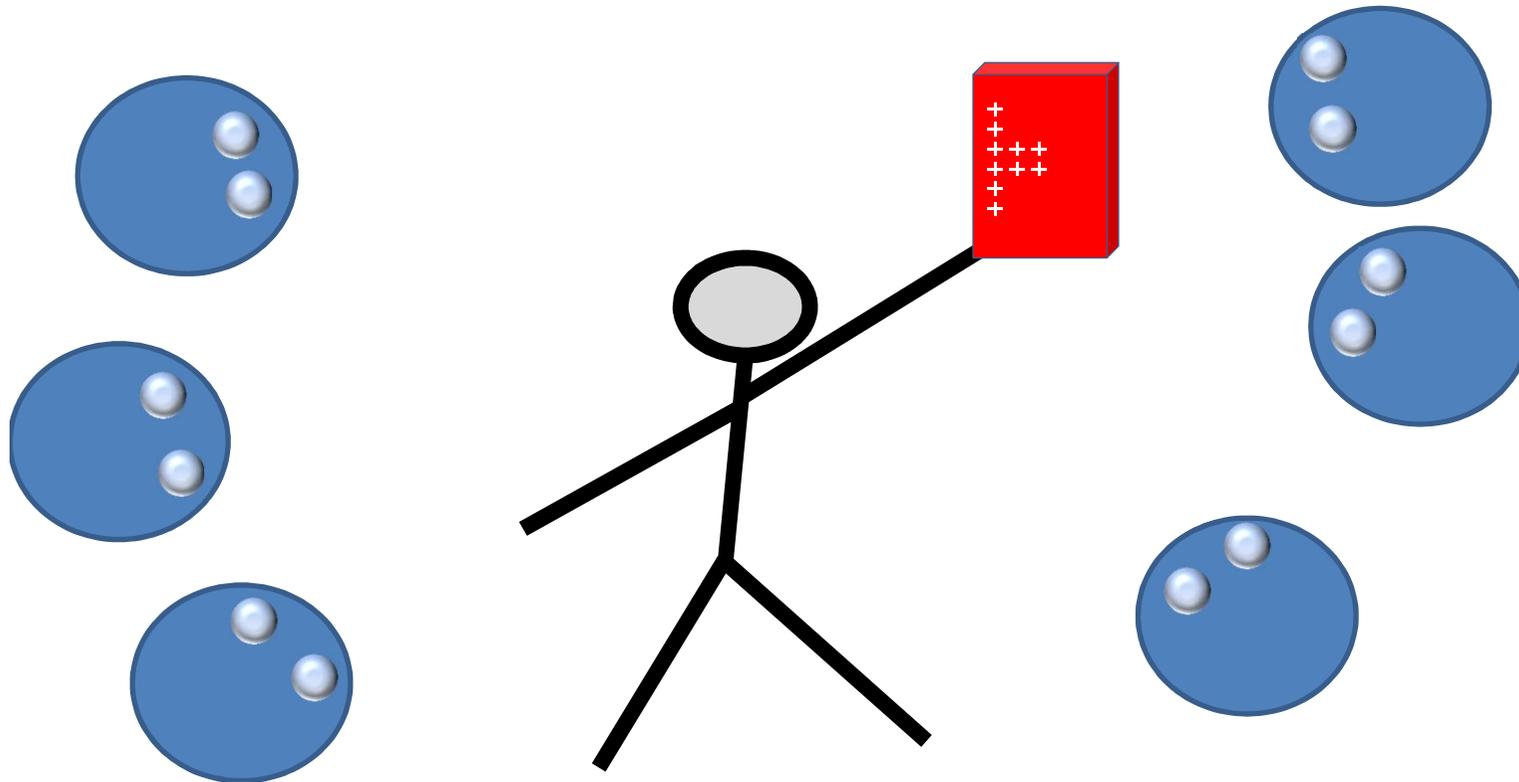
Quale forma di promozione della proprietà immobiliare è la più significativa? Dovrebbero beneficiarne tutti i proprietari di case, o solo quel gruppo che non può permettersi la propria casa senza supporto?

L'autocontrollo ha prevalso nel trasporto pubblico e anche il self-scanning sembra prendere piede. Non si può parlarne per l'autodichiarazione del valore locativo?



L'autodichiarazione consente di adeguare il valore locativo al valore effettivo, in particolare per le vecchie proprietà con modeste caratteristiche costruttive.

Il consumo sull'alloggio è spesso l'elemento più importante in un budget familiare. Dice molto delle possibilità finanziarie di una famiglia. Non è ovvio che questo dovrebbe essere preso in considerazione nelle tasse?



La Costituzione federale non richiede che il consumo sull'alloggio sia tassato. Tuttavia, è previsto che le imposte tengano conto della capacità economica.

La tassa sull'abitazione all'8% garantisce una parità di trattamento a lungo termine degli inquilini e dei proprietari. Chi rappresenta gli interessi degli inquilini qui in Svizzera? Chi è impegnato nella solidarietà?



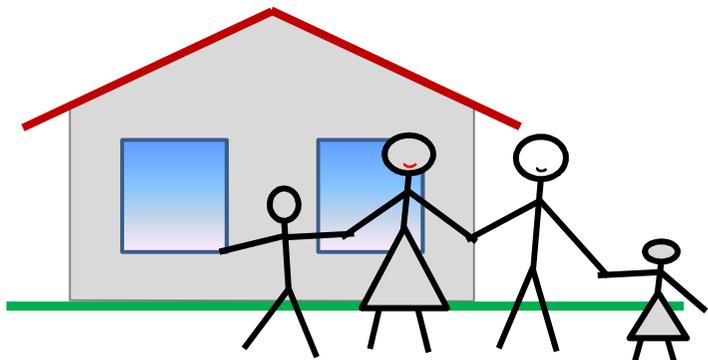
Finora, la discussione ruota intorno al valore locativo solo per il proprietario della casa. Manca una visione generale nel senso di come gli inquilini e i proprietari tassano il loro consumo sull'alloggio in futuro.

Senza l'evasione fiscale, è sufficiente una modesta tassa dell'8% e le entrate fiscali rimangono invariate rispetto ad oggi. E perché le tasse sul consumo sull'alloggio dovrebbero essere più alte dell'IVA?

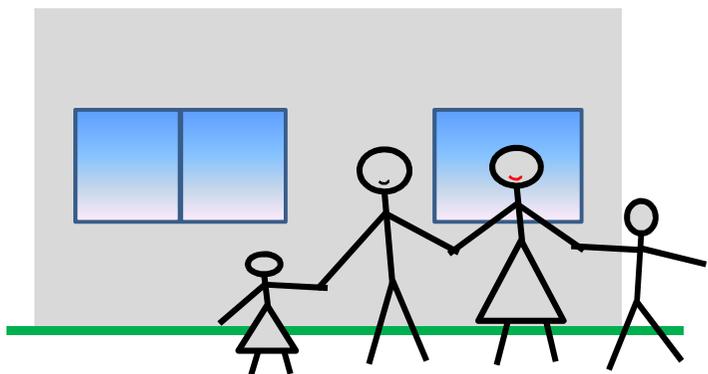
8% vs. 24%?

Una tassa uniforme sul consumo sull'alloggio rafforza lo stato e la coesione nella società. I paradisi fiscali, d'altra parte, sono sfortunati.

Il gettito fiscale delle abitazioni è circa 8 miliardi all'anno. La metà proviene dagli inquilini, l'altra metà dai proprietari di case. Ecco come è equilibrato, giusto?



4'000'000'000 CHF



4'000'000'000 CHF

Con tassa di abitazione all'8%, il modello fiscale viene ottimizzato senza penalizzare gli inquilini.