



Stefan Drack  
Fliederstrasse 32  
5415 Nussbaumen

(indirizzo)

26 agosto 2018

### **Presa di posizione su 17.400** - lettera aperta ai parlamentari

Consiglio degli Stati  
Consigliere nazionale

Il 21 agosto, la Commissione economica del Consiglio degli Stati (CET-S) ha presentato il suo nuovo modello fiscale. Le reazioni sono varie. Molti attendono con ansia un alleggerimento finanziario, altri ritengono che la riforma sia troppo squilibrata. Ecco un esempio estratto da un tweet:

...Der Schuldzinsabzug wird nur für Normalverdiener abgeschafft, Personen mit grosszügigen Einkommen aus Vermögen dürfen den Hypothekarzins weiterhin abziehen...

Vi invito a valutare la proposta della CET-S. Il confronto sul retro può dare suggerimenti. Se il suo gruppo giunge a una conclusione analoga, si dovrebbe riconsiderare l'abolizione del valore locativo figurativo.

Si allegano alcune informazioni sulla tassa di abitazione all'8%. La documentazione completa è disponibile all'indirizzo [www.Wohnsteuer.ch](http://www.Wohnsteuer.ch). Sul retro troverete un esempio che mostra perché un'imposta dell'8% sul valore locativo è giustificabile anche con tassi di interesse ipotecari molto elevati.

Con i miei migliori saluti

Stefan Drack

**Caratteristiche dell'imposta di soggiorno dell'8%**

- Il valore locativo è tassato con un'aliquota forfettaria dell'8%.
- Il reddito da locazione è tassato con un'aliquota forfettaria dell'8%. (Disponibile anche come opzione successiva)
- Il gettito fiscale va al comune e al cantone in cui si trova l'immobile (principio di casualità).
- Il valore locativo, gli interessi sui debiti e gli spese di manutenzione non sono più inclusi nel reddito imponibile. (Abitare è ora tassato come consumo e non più come reddito)

**Confronto tra la riforma fiscale secondo la CET-S del 21 agosto 2018 e la tassa di abitazione all'8% (8%-WSt)**

Criteri, con valutazione di 0, 1, 2 o 3 punti	CET-S	8%-WSt
Soppressione totale del valore locativo	2	0
Aiuto ai proprietari di case per anziani bisognosi	3	1
Promozione delle banche	2	0
Generare fondi per la promozione della proprietà immobiliare e per la ristrutturazione ecologica degli edifici.	0	2
Assicurare il gettito fiscale per i Cantoni e i Comuni.	1	3
Assicurare il gettito fiscale nelle regioni di vacanza (cantoni di montagna)	2	3
Effetto sul contratto intergenerazionale (redistribuzione)	0	2
Effetti sul divario di povertà	0	2
Partecipazione delle economie domestiche svizzere all'utile di borsa	3	0
Sicurezza delle famiglie in crisi (crollo dei mercati azionari e dei prezzi degli immobili)	1	2
Riduzione del debito privato, che minaccia la stabilità dei mercati finanziari	1	2
Incentivi per l'uso economico del terreno edificabile contro i rifiuti	0	2
Consumo sull'alloggio: gettito fiscale comparabile degli inquilini e proprietari	0	2
Semplificazione del prelievo fiscale	1	1
Potenziale di automatizzazione del prelievo fiscale	0	2
Contributo per mantenere moderate le altre imposte	1	2
Imposte in base alla capacità economica, Costituzione § 127.2	1	2
<b>Il totale</b>	<b>18</b>	<b>28</b>

**Esempio: Effetto della tassa di abitazione all'8% con interessi ipotecari molti elevati**

Valore di un immobile:	800'000 CHF
Ipoteca:	400'000 CHF (=50%)
Interessi ipotecari:	6%
Valore locativo:	20'000 CHF per anno
Imposta uniforme del valore locativo	8%
Interesse annuo sull'ipoteca	400'000 CHF * 6% = <b>24'000 CHF/a</b>
Imposta uniforme del valore locativo	20'000 CHF * 8% = <b>1'600 CHF/a</b>

**Conclusion:** rispetto ai costi degli interessi ipotecari, la tassa di abitazione all'8% è di scarsa importanza.

**Allegati**

X168 Herleitung der Wohnsteuer DE V05  
X192 Flyer V08