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

**Procedura di consultazione sul progetto preliminare (PP)**

Inviare il questionario a: vernehmlassungen@estv.admin.ch

1. **Necessità di intervenire**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Ritenete che vi sia necessità di legiferare per introdurre una riforma dell’imposizione della proprietà abitativa?  In caso di risposta affermativa: quali scopi deve perseguire la riforma? |
| Risposta | 1. I rischi per la **stabilità dei mercati finanziari** sono ridotti. 2. Evitare che le imposte sul **consumo sull'alloggio** siano superiori all'IVA. 3. **Sensibilizzazione** in termini di obiettivi climatici. La riforma ci rende consapevoli del fatto che il consumo residenziale è associato a emissioni di CO2 particolarmente elevate; energia grigia durante la costruzione e altra energia durante l'uso dell'abitazione. La riforma prevede incentivi contro i rifiuti negli alloggi occupati dai proprietari. 4. Non dovrebbe essere interessante per gli individui vivere in case progettate **per intere famiglie**. (Politica climatica) 5. Anche con un tasso d'interesse ipotecario di circa l'1% nei prossimi decenni, la riforma fiscale dovrebbe essere **neutrale** dal punto di vista del bilancio. Pertanto, nessuna perdita fiscale deve essere trasferita sugli inquilini. 6. Il rendimento fiscale di un condominio deve essere dello stesso ordine di grandezza del rendimento fiscale di un appartamento in affitto. Questo obiettivo si basa sul fatto che le tasse vengono calcolate in affitti. 7. La riforma fiscale deve tener conto del fatto che il reddito medio dei proprietari di abitazioni è superiore del 60 per cento a quello degli inquilini.   Tradotto con www.DeepL.com/Translator |

1. **Proprietà abitativa a uso proprio presso il domicilio**

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | 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)  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) |
| Risposta | La proposta è insoddisfacente perché incoraggia lo spreco di spazio vitale. Il valore locativo imputato dovrebbe essere tassato in modo tale da evitare incentivi dannosi per l'ambiente.  Il valore locativo imputato deve essere tassato a tal punto che il reddito fiscale degli inquilini e dei proprietari di abitazioni rimane altrettanto elevato. Vedi interpellanza 18.4345. Circa 2,5 miliardi di franchi imposte da valore locativo e affitto. |

|  |  |
| --- | --- |
| 3. | 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)  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) |
| Risposta | Concordato se si può ottenere di più con i programmi di sostegno per l'ambiente che con le detrazioni fiscali. |

|  |  |
| --- | --- |
| 4. | 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)  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 3bis / nuovo art. 9*b* cpv. 5 PP-LAID) |
| Risposta | D’accordo. Ma probabilmente ci sarà bisogno di ulteriori controlli sul lavoro sommerso in seguito. |

1. **Abitazioni secondarie a uso proprio nonché immobili locati e affittati**

|  |  |
| --- | --- |
| 5. | 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) |
| Risposta | Norme supplementari per le abitazioni secondarie complicano il diritto fiscale, riducono la trasparenza e portano a frodi. |

|  |  |
| --- | --- |
| 6. | 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. 32*a* PP-LIFD)  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) |
| Risposta | Norme supplementari per le abitazioni secondarie complicano il diritto fiscale, riducono la trasparenza e portano a frodi. |

|  |  |
| --- | --- |
| 7. | 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. 9*a* cpv. 1 PP-LAID)  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 3bis / nuovo art. 9*a* cpv. 2–4 PP-LAID) |
| Risposta | Norme supplementari per le abitazioni secondarie complicano il diritto fiscale, riducono la trasparenza e portano a frodi. |

**IV. Interessi maturati su debiti privati**

|  |  |
| --- | --- |
| 8. | Sono poste in consultazione cinque varianti per la deduzione degli interessi su debiti privati. Quale preferite?  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)  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)  Variante 3: 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 abis PP-LIFD / art. 9 cpv. 2 lett. a e abis PP-LAID)  Variante 4: 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)  Variante 5: 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) |
| Risposta | 1) e 2) sono respinti. Non c'è bisogno del sostegno statale per prendere in prestito denaro e speculare con esso.  3) deve essere respinta perché viola il principio della parità di trattamento. I grandi investitori sarebbero i migliori.  **4) è l'opzione preferita** perché i proprietari privati sono trattati alla stregua dei proprietari istituzionali.  5) è abbastanza buono, ma ha lo svantaggio che gli investitori privati dovrebbero costituire una società per affittare un solo appartamento. |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. | 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. 33*a* PP-LIFD / art. 9*b* PP-LAID)  Come giudicate la relativa disposizione transitoria? (art. 205*g* PP-LIFD / art. 78*g* PP-LAID) |
| Risposta | La deduzione prevista ha un effetto significativo e comporta costi elevati. Questi costi non possono essere trasferiti agli inquilini, ma sono a carico dei proprietari. Questo può essere fatto con una tassa uniforme del 2% sul valore locativo. |

**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 | (Nessun commento) |

|  |  |
| --- | --- |
| 11. | Avete osservazioni in merito all’attuazione pratica del progetto preliminare? |
| Risposta | Se i proprietari di abitazioni nella loro residenza principale sono effettivamente esonerati dal valore locativo imputato, anche i redditi da locazione devono essere esonerati dalle imposte e gli affitti devono essere ridotti di conseguenza. Ai fini della parità di trattamento, il reddito fiscale basato sull'affitto e sulla proprietà deve essere dello stesso ordine di grandezza nelle stesse circostanze. (Vedi Interpellanza 18.4345) |

|  |  |
| --- | --- |
| 12. | Avete altre osservazioni o commenti? |
| Risposta | Se si vuole veramente ridurre l'indebitamento privato in Svizzera, è necessario regolare il rimborso delle ipoteche. Come di consueto all'estero, le ipoteche richiedono un limite temporale obbligatorio.  Le dichiarazioni dei redditi sono generalmente presentate elettronicamente. Anche i dati utilizzati per determinare il valore locativo possono essere registrati in questo modo. La qualità del luogo può essere determinata mediante algoritmi, in modo che non sia necessario un preventivo cantonale. |

Luogo, data: ……………………………………………………………………………………………………….......

Cantone / organizzazione ecc.:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………