

Richiesta di riduzione del Deposito



Dipartimento delle finanze e dell'economia
Ufficio esazione e condoni
Viale Stefano Franscini 6
CH-6501 Bellinzona

telefono +41 91 814 40 21
fax +41 91 814 44 76
e-mail dfe-dc.uec.deposito@ti.ch
web www.ti.ch/uec-deposito

Ufficio esazione e condoni, 6501 Bellinzona

Mittente

Ufficio esazione e condoni
Servizio Contabilità - Deposito
Viale Stefano Franscini 6
6501 Bellinzona

DATI SUL FONDO IMMOBILIARE

Data d'iscrizione del presente trasferimento [gg/mm/aaaa] _____

Data del precedente trasferimento [gg/mm/aaaa] _____

Se nel precedente trasferimento vi è stato differimento dell'imposizione TUI, si dovrà indicare la data dell'ultimo trasferimento imponibile TUI.

Durata di proprietà Anni _____ Mesi _____

In caso di più durate di proprietà è possibile inserire la durata media di proprietà.

Comune di situazione dell'immobile _____

Numero della/e particella/e ed eventuale numero della PPP _____

	<u>Alienante</u>	<u>Acquirente</u>
No. di controllo	_____	_____
Generalità	_____	_____
Domicilio / Sede	_____	_____

DEPOSITO RICHIESTO

Valore di alienazione risultante dall'atto notarile o dalla contrattazione CHF _____ [1]

In caso di permuta o vendita da società a persone vicine o viceversa, in assenza del valore venale s'indicherà quale valore di alienazione il valore di stima ufficiale moltiplicato x 2,5 volte (cfr. punto 4.3.1 della Circolare sul calcolo provvisorio).

In caso di cessione del pacchetto azionario s'indicherà il valore attribuito all'immobile (cfr. esempio di cui al punto 2.5 della Circolare sul Deposito).

Percentuale applicabile in funzione della durata di proprietà _____ % [2]

Dallo 01.01.2016: 6.5% fino a 5 anni, 5% fino a 10 anni, 4% oltre 10 anni (cfr. art. 253a LT relativo all'obbligo del pagamento del deposito).

In caso di vendita di un fondo acquistato in diversi periodi, è data la possibilità di utilizzare la percentuale media.

Importo del deposito versato/da versare [1] x [2] CHF _____ [A]

IMPOSTE GARANTITE DA IPOTECA LEGALE

Calcolo provvisorio dell'imposta sugli utili immobiliari oggetto del trasferimento:

Valore di acquisto oppure valore di stima di 20 anni fa	CHF _____	[3]
Costi di costruzione e di miglioria	CHF _____	[4]
Costi di acquisto e di vendita	CHF _____	[5]
Provvigioni versate	CHF _____	[6]
Altro	CHF _____	[7]
Valore di investimento totale	Somma [3] a [7] CHF _____	[8]

Ai fini della riduzione del deposito sono considerati solo i costi debitamente giustificati (allegare i giustificativi). Costi forfettari non potranno essere presi in considerazione.

Il contribuente che dispone della documentazione completa dovrebbe trasmetterla, unitamente alla Dichiarazione per l'imposta sugli utili immobiliari, all'Ufficio di tassazione competente evitando così di dover allegare i giustificativi anche alla presente richiesta.

Utile provvisorio [1] - [8] CHF _____ [9]
 Aliquota applicabile in funzione della durata di proprietà (art. 139 LT) _____ % [10]
 Le aliquote previste secondo la durata di proprietà dall'art. 139 LT sono indicate nell'opuscolo "Istruzioni alla compilazione della dichiarazione per l'imposta sugli utili immobiliari" consultabile su www.ti.ch/etax > Imposte sugli utili immobiliari > Formulari e istruzioni.
 Imposta TUI calcolo provvisorio [9] x [10] CHF _____ [11]
 Ipoteche legali altre imposte fino alla data del trasferimento 1% x [1] CHF _____ [12]
Totale delle imposte garantite da ipoteca legale ai fini del calcolo della riduzione del deposito [11] + [12] CHF _____ [B]

DIRITTO ALLA RIDUZIONE DEL DEPOSITO

Differenza fra deposito e ipoteche legali da garantire [A] - [B] CHF _____ [C]
 Percentuale della differenza rispetto alle ipoteche legali [C] : [B] _____ % [D]
 Condizioni cumulative rispettate? [C] > 5'000 CHF e [D] > 20% SI / NO [E]
Nuovo deposito Se [E] = SI, inserire [B] altrimenti [A] CHF _____ [F]
Diritto alla riduzione del deposito Se [A] - [F] ≥ 0, [A] - [F] altrimenti 0 CHF _____

OSSERVAZIONI

Il sottoscritto / L'avente diritto di firma certifica che la presente richiesta è completa e conforme al vero.

Luogo e data _____ Firma _____

Per maggiori informazioni vi invitiamo a consultare l'apposita Circolare della Divisione delle Contribuzioni relativa al Deposito e disponibile sul nostro sito internet www.ti.ch/fisco > Basi legali > Circolari

La richiesta di riduzione del deposito può essere fatta dall'alienante dal primo giorno del trasferimento di proprietà (ritenuto come per i trapassi immobiliari faccia stato la comunicazione dell'avvenuta iscrizione nel libro mastro del Registro fondiario), fino al momento antecedente la liquidazione del deposito.

L'istanza deve essere presentata all'Ufficio esazione e condoni tramite il presente formulario ufficiale.

La decisione di riduzione del deposito viene allestita dall'Autorità fiscale e trasmessa all'alienante entro un congruo termine, di regola entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Trattandosi di una forma particolare di calcolo provvisorio, contro la decisione di riduzione del deposito non sono dati rimedi di diritto.

In presenza di imposte scadute a beneficio di ipoteche legali sull'immobile oppure di altre imposte dirette scadute nei confronti dell'alienante, che risultano scoperte, l'Autorità fiscale ha la facoltà di non entrare in materia in relazione alla richiesta di riduzione del deposito. In questi casi, l'Autorità fiscale può emanare una decisione di non entrata in materia, indicando unicamente come motivazione l'esistenza di pendenze fiscali correlate all'immobile o nei confronti alienante.

La richiesta di riduzione non ha effetto sospensivo sui termini di pagamento del deposito, per cui l'alienante è tenuto ad effettuare il versamento integrale dello stesso, rispettando modalità e termini indipendentemente dall'esito dell'istanza.