

Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

2016

Per ogni immobile, comprese le quote di partecipazione a comproprietà o a comunioni ereditarie, immobili in usufrutto, situati in Svizzera o all'estero deve essere compilato un modulo separato.

Retro: redditi e richiesta spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Contribuente:		Numero registro:	
Coniuge/partner registrato:			

Destinazione:

- Uso proprio
- Uso di terzi
- Uso misto
- In usufrutto/diritto di abitazione

Tipo di immobile:

- Unifamiliare
- Plurifamiliare
- Commerciale e abitativa
- Commerciale

Valore locativo

1. Abitazione primaria
90% del reddito*
2. Abitazione secondaria
90% del reddito* : 0.7

* reddito determinato dall'Ufficio stima

3. Indicare anche le partecipazioni di terzi (sussidi, indennità assicurative, ecc.), come pure il reddito di appartamenti, uffici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. Indicare inoltre il valore locativo dell'appartamento e dei locali commerciali eventualmente occupati dal proprietario e segnalare quelli eventualmente sfitti.

In caso di compilazione per un immobile in comunione ereditaria o comproprietà, devono essere inseriti i valori riguardanti il 100% dell'immobile, nel retro del presente modulo verranno poi inserite le quote di proprietà di ciascun partecipante.

Il forfait è:

- per gli immobili costruiti il 31.12.2006 o successivamente, del 10% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti);

- per gli immobili costruiti prima del 31.12.2006 del 20% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti).

1. Indicazioni riguardanti l'immobile

Comune:		Data d'acquisto	
Cantone / Stato:		Prezzo d'acquisto	776
Indirizzo:		Data di vendita	
Numero registro fondiario:		Prezzo di vendita	777
Anno di costruzione:		Motivo	<input type="checkbox"/> Acquisto/vendita <input type="checkbox"/> Donazione <input type="checkbox"/> Eredità

2. Stima ufficiale	Valore al 31.12.2016 Fr.				
a. Casa di abitazione (edificio principale)					
b. Edifici accessori (autorimessa, piscina, grotto, ecc.)					
c. Terreno					
Totale valore stima ufficiale da riportare alla cifra 30 della dichiarazione d'imposta					

(in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

3. Redditi	Introiti/pigioni ¹ 2016 Fr.				
Valore locativo in caso di occupazione da parte del proprietario o dell'usufruttuario (per il calcolo del valore locativo v. Istr., pag. 18) <input type="checkbox"/> Abitazione primaria <input type="checkbox"/> Abitazione secondaria/di vacanza					
Affitti: indicare generalità dei locatari					
1.					
2.					
3.					
4.					
5. Riporto da foglio aggiuntivo					
Totale redditi					

Da riportare nella dichiarazione a pagina 2, cifra 5.1

4. Spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Deduzione forfettaria	<input type="checkbox"/> 10% dei redditi	<input type="checkbox"/> 20% dei redditi						
Deduzione spese effettive (riporto dalla tabella di pag. 2)								

Da riportare nella dichiarazione a pagina 3, cifra 13.1 (in caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

¹ Sono da includere nella pigione tutti i versamenti dei locatari per spese accessorie che eccedono le spese effettive. Se le spese accessorie sono conglobate secondo contratto nella pigione e se il contribuente chiede la deduzione globale delle spese (10% / 20%), le spese accessorie effettive devono essere precedentemente dedotte dal totale delle pigioni. La pigione del portinaio o del gerente deve essere indicata nell'importo totale prima della riduzione accordata come retribuzione del lavoro.

