

## Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

2024

Per ogni immobile, comprese le quote di partecipazione er sit de un

ereditarie, immobili in usufrut situati in Svizzera o all'estero		Retro: Redditi e richiesta spese di gestione, amministrazione e manutenzione													
deve essere compilato		Contribuente: Numer					o registro	0:							
un Modulo separato.		Coniuge/partner registrato:													
Destinazione:	1.	Indicazioni	riguardanti l'	'immobile											
Uso proprio	Cor	mune					Nazio	one							
Uso di terzi															
Uso misto		rizzo Cantone													
In usufrutto/diritto di abitazione	Nur	mero registro fo	ndiario				di costr								
Tipo di immobile:															
Unifamiliare			ni in caso di a			venuti	nel cor	so dell'a	nno						
Plurifamiliare		Data d'acquis	sto G G / M			776	Prezz	o d'acqu	iisto						
Commerciale e abitativa		Data di vend	ita G G / M			777	Prezz	o di vend	dita						
Commerciale		2 4 4 7 7 7 7 7	100						a.ca						
Altro										)a					
Controvalore										iportare	Val	o wo o l	24.41	202	<b>4</b> *
<b>del capitale investito:</b> Per immobili in <b>costruzione</b> , in	2.	Stima ufficiale							ul <b>1odulo 1:</b>	<b>Valore al 31.12.202</b> Fr.				•	
fase di <b>ampliamento</b> o <b>ristrut-</b> <b>turazione</b> aventi carattere di <b>miglioria</b> e per i quali la stima	Α.	Casa di abitazione (edificio principale)													
	В.	Edifici accessori (autorimessa, piscina, grotto, ecc.)													
non è ancora stata aggiornata, occorre aggiungere un valore pari	C.	Terreno													
al <b>70%</b> delle spese di costruzione, ampliamento o ristrutturazione		Totale valore stima ufficiale								lla ifra <b>30</b>					
sostenute, indipendentemente se finanziate con mezzi propri o	3.	Controvalore del capitale investito negli immobili						a ci	la fra <b>30.1</b>						
mezzi di terzi.		(In caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)													
Valore locativo:	4.	. Redditi									In	troiti	/ pigio	ni <sup>1</sup> 20	024
Abitazione primaria     90% del reddito**	Val	ore locativo in caso di occupazione da parte del/della proprietario/a o usufruttuario/a							rio/a		1110	LIOILI	r pigic Fr.	/III Z	727
Abitazione secondaria     90% del reddito** : 0.7  ** reddito determinato     dall'Ufficio stima		Abitazione primaria							al ci	la fra <b>5.1</b>					
		Abitazione se	econdaria / di v	/acanza / altr	0				al ci	la fra <b>5.2</b>					
	Aff	<b>itti</b> indicare gen	eralità dei loca	ıtari		Fr.									
3. Indicare anche le partecipa- zionidi terzi (sussidi, indennità	A.														
assicurative, ecc.), come pure il reddito di appartamenti, uffici,	В.				+										
negozi, magazzini, depositi, autori-	C.				+										
messe, ecc. Indicare inoltre il valore locativo dell'appartamento e dei locali commerciali eventualmente occupati dal proprietario e segna-	D.	Riporto da fo	oglio aggiuntivo	)	+										
	E.	Totale affitt	i		=				al ci	la fra <b>5.3</b>	<b>→</b>				
lare quelli eventualmente sfitti.		Reddito imr	mobiliare lore	do					al ci	la fra <b>5.4</b>					
In caso di compilazione per un immobile in comunione	5.	Spese di gestione, amministrazione e manutenzione													
ereditaria o comproprietà,		duzione forfettaria 10% dei redditi 20% dei redditi						al	la fra <b>5.5</b>						
devono essere inseriti i valori riguardanti il 100%		duzione spese effettive (riporto dalla tabella di pag. 2)							la fra <b>5.5</b>	_					
dell'immobile. Nel retro del presente Modulo verranno	6.								CI	11 a J.J					
poi inserite le quote di proprie-		Idito immobilare			o effettivo				aļ	la .					
tà di ciascun/a partecipante.	IVEC	iaito ii ii ii lodiidi e	s ioi ao — spesi	e ioi iellai ie i	ט בוובננועל				ci	fra <b>5.6</b>			( I	1 1	

- per gli immobili costruiti il 31.12.2014 o successivamente, del 10% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti);
- per gli immobili costruiti prima del 31.12.2014 del 20% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti).

o alla fine dell'assoggettamento.

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



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/la contribuente chiede la deduzione globale delle spese (10% / 20%), le spese accessorie effettive devono essere precedentemente dedotte dal totale delle pigioni. La pigione del/della portinaio/a o del/della gerente deve essere indicata nell'importo totale prima della riduzione accordata come retribuzione del lavoro.



## Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare (2ª pagina)

2024

Il/la contribuente può scegliere tra il metodo della deduzione del forfait o delle spese effettive. Il forfait può essere chiesto solo per gli immobili che appartengono alla sostanza privata del/della contribuente.



Internet www.ti.ch/fisco

Circolare DdC n. 7

Deduzione
sui proventi
della sostanza
immobiliare
privata

Distinta delle spese di manutenzione effettive (allegare giustificativi)									
Data del pagamento	Generalità del beneficiario	Descrizione	<b>Importo</b> Fr:						
G G / M M / A A A A									
G G / M M / A A A A									
G G / M M / A A A A									
G G / M M / A A A A									
G G / M M / A A A A									
G G / M M / A A A A									
G G M M A A A A									
G G M M A A A A									
G G M M A A A A									
G G M M A A A A									
Totale spese di manutenzio									

Se si possiedono immobili in comunione ereditaria o comproprietà compilare anche i campi seguenti:

Quota parte da riportare nella dichiarazione d'imposta

Stima

%

ufficiale

Indicazioni per gli immobili detenuti in comproprietà o in comunione ereditaria

Per gli immobili in comproprietà o per quelli in comunione ereditaria indicare le generalità dei/delle comproprietari/ie o eredi e le relative quote di partecipazione.

	Comunione ereditaria	Comproprietà								
ntestazione esatta a registro fondiario										
							)	Sostanza		
Quota di partecipazione del/della contribuente							%		%	
Quota di partecipazione del coniuge/partner registrato							%		%	
Quota di partecipazioni degli/delle altri/e eredi / comproprietari/ie										
N.	Cognome e nome		Anno di nascita	Domicilio		Reddito	)	Sostanza	ļ.	
1.							%		%	
2.							%		%	
3.							%		%	
4.							%		%	
5.							%		%	

Redditi

immobiliari

Spese di gestione,

amministrazione e manutenzione



8.

% di

sostanza

% di

%

reddito