

Divisione delle contribuzioni

Comunicazione della prassi cantonale

Applicazione nuovo art. 49a LT

In seguito all'approvazione della riforma cantonale fiscale e sociale in votazione popolare lo scorso 29 aprile, l'1.1.2018 è entrato in vigore il nuovo art. 49a LT con il quale è stato introdotto nella legislazione tributaria cantonale il cosiddetto "freno all'imposta sulla sostanza".

Al fine di semplificare la metodologia di calcolo che determina l'eventuale applicazione del disposto, in particolare per quanto riguarda le casistiche con riparti, la Divisione delle contribuzioni ha elaborato un foglio di calcolo specifico (cfr. allegato excel) completato da una serie di esempi pratici (cfr. allegati).

Commento dell'articolo

Art. 49a (nuovo)

Freno all'imposta sulla sostanza

¹Le imposte cantonali e comunali sul reddito e sulla sostanza sono ridotte, su richiesta del contribuente, al 60 per cento del reddito imponibile complessivo. Ai fini di questo calcolo, il provento netto della sostanza è fissato ad almeno l'1 per cento della sostanza netta.

²Il provento netto della sostanza è formato dai redditi della sostanza mobiliare ed immobiliare, al netto delle deduzioni degli articoli 31 e 32 capoverso 1 lettera a).

³Lo sgravio è imputato sull'imposta sulla sostanza e ripartito proporzionalmente tra Cantone e Comuni in funzione del moltiplicatore comunale d'imposta.

Il nuovo art. 49a LT prevede che, su richiesta del contribuente, il cumulo dell'imposta cantonale e comunale sulla sostanza e sul reddito sia ridotto al 60% del reddito imponibile complessivo, ritenuta una redditività minima della sostanza pari ad almeno l'1% della sostanza netta del contribuente. In caso di rendimento insufficiente della sostanza, la differenza tra il provento netto effettivo e il suo rendimento minimo deve essere aggiunta al reddito imponibile. Questo importo rappresenta la base di riferimento per stabilire il 60% del reddito imponibile complessivo del contribuente¹.

¹ Nel caso di coniugi con domicili separati, il limite del 60% dev'esser calcolato sulla base dell'insieme degli elementi di reddito e sostanza della coppia (cfr. TF n. 2C_837/2015 del 23 agosto 2016 = StR n. 71/2016, p. 962 ss.).

Il reddito di riferimento sul quale rapportare l'onere fiscale è il reddito imponibile complessivo (reddito globale), il quale tiene conto degli elementi di reddito e sostanza ovunque posti. Benché oggetto di un'imposta sul reddito speciale e determinata in modo separato dagli altri redditi imposti in via ordinaria (imposta sugli utili immobiliari), nel calcolo del reddito imponibile globale vanno considerati anche gli utili immobiliari realizzati in seguito all'alienazione d'immobili appartenenti alla sostanza commerciale del contribuente. In qualità di proventi da attività lucrativa indipendente, ai fini della presente disposizione anch'essi concorrono, infatti, alla formazione del reddito imponibile complessivo.

Al fine di semplificare il più possibile l'applicazione del disposto, il provento netto della sostanza è definito come la somma dei proventi della sostanza mobiliare e immobiliare, dedotte le spese di amministrazione, di manutenzione e gli interessi passivi.

In caso di applicazione del meccanismo del freno all'imposta sulla sostanza, l'eccedenza d'imposta è computata sull'imposta sulla sostanza e ripartita proporzionalmente tra Cantone e Comuni in funzione del moltiplicatore comunale d'imposta.

Tenuto conto di quanto precede, possono quindi presentarsi i seguenti tre scenari:

Scenari	Applicazione della nuova disposizione
Se totale imposta reddito e sostanza (Cantone + Comuni) < 60% reddito imponibile	Nessun'applicazione possibile del disposto.
Se totale imposta reddito e sostanza (Cantone + Comuni) > 60% reddito imponibile e provento netto sostanza ≥ 1% sostanza netta	La disposizione può essere applicata e il contribuente che ne fa richiesta ottiene, ai fini cantonali e comunali, uno sgravio d'imposta sulla sostanza che riduce il suo onere fiscale totale al 60% del proprio reddito imponibile.
Se totale imposta reddito e sostanza (Cantone + Comuni) > 60% reddito imponibile e provento netto sostanza < 1% sostanza netta	La disposizione può esser applicata su richiesta del contribuente ma il reddito imponibile ai fini del calcolo dello sgravio sarà maggiorato della differenza esistente tra il rendimento effettivo della sostanza e il rendimento minimo legale dell'1%.

Applicazione dell'art. 49a LT nei casi senza riparto

Nei casi senza riparto, il conteggio non pone particolari problemi poiché a far stato per l'applicazione del freno sono unicamente gli elementi fiscali ticinesi. Un contribuente potrà pertanto richiedere l'applicazione del freno unicamente se il totale delle imposte sul reddito e sulla sostanza dovute in Ticino eccedono il 60% del reddito imponibile in Ticino (ritenuta una redditività minima della sostanza pari all'1%).

Esempio

Contribuente sposato, senza figli, domiciliato a Lugano con un reddito imponibile di 500'000 franchi e una sostanza netta (prima delle deduzioni sociali) di 50 milioni di franchi. Il provento netto della sostanza conseguito dal contribuente è pari a 400'000 franchi.

Nel 2018, le imposte ordinarie (cantonali e comunali) ammontano a 114'456 franchi ai fini dell'imposta sul reddito e a 267'000 franchi ai fini dell'imposta sulla sostanza, per un totale di 381'456 franchi.

La disposizione prevede che le imposte complessive, pari a 381'456 franchi, non possano eccedere il 60% del reddito imponibile complessivo del contribuente. Occorre dunque stabilire il reddito imponibile, considerando un rendimento minimo della sostanza calcolato in base all'1% della sostanza netta del contribuente, che equivale a 500'000 franchi (1% di 50 milioni). La differenza tra il rendimento minimo della sostanza e il provento netto della sostanza effettivamente dichiarato rappresenta l'insufficienza del provento netto della sostanza del contribuente, che deve essere sommato al reddito imponibile. Ne consegue che il reddito imponibile ricalcolato è pari a 600'000 franchi e il suo 60% a 360'000 franchi. Quest'ultimo importo rappresenta la somma totale delle imposte cantonali e comunali sul reddito e sulla sostanza che il contribuente dovrà versare all'autorità fiscale, in luogo di 381'456 franchi. Grazie all'applicazione del freno all'imposta sulla sostanza, il contribuente potrà dunque beneficiare di un risparmio d'imposta complessivo di 21'456 franchi, pari a circa l'8%.

Calcolo della riduzione delle imposte ordinarie complessive al 60% del reddito imponibile

A	Reddito netto imponibile	500'000	fr.				
	Provento netto della sostanza	400'000	fr.				
	Provento netto minimo (=1% sostanza netta)	500'000	fr.				
B	Insufficienza del provento netto della sostanza	100'000	fr.				
A+B	Reddito imponibile ricalcolato	600'000	fr.				
	60% del reddito imponibile ricalcolato	360'000	fr.	< Totale imposte ordinarie	381'456	fr.	
	Imposte dovute in ragione del 60% del reddito imponibile	360'000	fr.				
	Risparmio d'imposta complessivo	21'456	fr.				
	quota-parte cantonale	12'053.93	fr.				
	quota-parte comunale (moltiplicatore 78%)	9'402.07	fr.				

Applicazione dell'art. 49a LT nei casi con riparto

Nei casi con riparto, il freno all'imposta sulla sostanza si applica unicamente se le due seguenti condizioni sono cumulativamente adempiute (vedi esempi allegati 1, 2 e 3):

- L'onere fiscale globale deve eccedere il 60% del reddito imponibile globale;
- L'onere fiscale ticinese deve eccedere il 60% del reddito imponibile in Ticino.

Si sottolinea che, ai fini del calcolo della riduzione d'imposta cantonale e comunale, fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi (vedi esempi allegati 1 e 4).

Nei casi di riparto intercantonale, ai fini del calcolo dell'onere fiscale determinante per l'applicazione del freno fa stato l'insieme delle imposte cantonali e comunali sul reddito e sulla sostanza dovute nei vari Cantoni conformemente alle rispettive legislazioni fiscali, ma non l'imposta federale diretta. Sono considerate imposte sul reddito ai sensi dell'art. 49a cpv. 1 LT anche le imposte sugli utili immobiliari pagate in seguito alla vendita di immobili appartenenti alla sostanza commerciale, dopo aver tenuto conto del computo di eventuali perdite aziendali conformemente all'art. 134a LT (vedi esempio allegato 5).

Per quanto riguarda i casi con riparto internazionale, ove non sia possibile distinguere le imposte sul reddito e sulla sostanza dovute agli enti locali e regionali da quelle dovute allo Stato centrale, l'onere fiscale estero è calcolato sulla base del totale delle imposte dovute a tutti i livelli istituzionali esteri, ritenute in misura del 66%². Analogamente, anche i riversamenti ottenuti a titolo di computo globale d'imposta ai sensi dell'ordinanza del Consiglio federale del 22 agosto 1967 sono da considerare in misura del 66% e sono da dedurre integralmente dalle imposte totali dovute in Ticino (vedi esempio allegato 6).

Procedura

L'applicazione dell'art. 49a LT dev'esser richiesta, per iscritto, in sede di compilazione della dichiarazione d'imposta o, successivamente, in sede di reclamo ai sensi degli artt. 206-208 LT, utilizzando preferibilmente il modello di calcolo elaborato dalla Divisione delle contribuzioni e allegando, se del caso, i giustificativi relativi alle imposte estere.

La prassi cantonale entra immediatamente in vigore. La Divisione delle contribuzioni si riserva il diritto di procedere ad aggiornamenti qualora vi fossero ulteriori sviluppi.

Bellinzona, 18 giugno 2018

² Tenuto conto che ai fini del calcolo dell'onere fiscale svizzero si fa astrazione dell'imposta federale diretta, per analogia e per motivi di semplicità di calcolo nei casi di riparti internazionali l'onere fiscale estero è scontato di 1/3 in modo da "virtualizzare" la rinuncia alla presa a carico dell'IFD.

ESEMPIO 1

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata	50'000'000			50'000'000
Sostanza immobiliare	1'500'000	3'000'000		4'500'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	51'500'000	3'000'000	-	54'500'000
Chiave di riparto	94.50%	5.50%	0.00%	100.00%
Totale debiti	-3'401'835	-198'165	-	-3'600'000
Sostanza netta	48'098'165	2'801'835	-	50'900'000
Redditi sostanza mobiliare	500'000			500'000
Redditi sostanza immobiliare	15'000	30'000		45'000
Altri redditi (da lavoro, da rendite, ecc.)	100'000			100'000
Totale redditi lordi	615'000	30'000	-	645'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-3'000	-6'000		-9'000
Interessi passivi privati	-51'028	-2'972	0	-54'000
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-54'028	-8'972	-	-63'000
Reddito netto intermedio	560'972	21'028	-	582'000
Chiave di riparto	96.39%	3.61%	0.00%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	
A Reddito netto imponibile	560'972	21'028	-	582'000

Verifica - applicazione freno				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	460'972	21'028	-	482'000
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1%	480'982	28'018	509'000
B Insufficienza del provento netto sostanza	20'009	6'991	-	27'000
Reddito imponibile ricalcolato (A+B)	580'982	28'018	-	609'000
C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato	60%	348'589	16'811	365'400
Imposte svizzere ¹				
Reddito (IC+Icom)	132'737	5'677		138'414
Sostanza (IC+Icom)	259'730	15'130		274'860
Imposte estere ²				
Imposta reddito				-
Imposta sostanza				-
Computo globale d'imposta ⁵				-
D Totale imposte pagate	392'467	20'807	-	413'274
Eccedenza imposte pagate	43'878	3'996	-	47'874
Applicazione freno (D>C)?³	SI			SI
Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴	43'878			
di cui:				
- Quota-parte cantonale		24'377		
- Quota-parte comunale	80%	19'501		
Sconto %		16.89%		

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.

ESEMPIO 2

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata		50'000'000		50'000'000
Sostanza immobiliare	300'000	1'500'000		1'800'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	300'000	51'500'000	-	51'800'000
Chiave di riparto	0.58%	99.42%	0.00%	100.00%
Totale debiti	-8'340	-1'431'660	-	-1'440'000
Sostanza netta	291'660	50'068'340	-	50'360'000
Redditi sostanza mobiliare		500'000		500'000
Redditi sostanza immobiliare	30'000	15'000		45'000
Altri redditi (da lavoro, da rendite, ecc.)		100'000		100'000
Totale redditi lordi	30'000	615'000	-	645'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-6'000	-3'000		-9'000
Interessi passivi privati	-125	-21'475	-	-21'600
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-6'125	-24'475	-	-30'600
Reddito netto intermedio	23'875	590'525	-	614'400
Chiave di riparto	3.89%	96.11%	0.00%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	
A Reddito netto imponibile	23'875	590'525	-	614'400

Verifica - applicazione freno				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	23'875	490'525	-	514'400
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1%	2'917	500'683	503'600
B Insufficienza del provento netto sostanza	-	10'158	-	-
Reddito imponibile ricalcolato (A+B)	23'875	600'683	-	614'400
C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato	60%	14'325	360'410	368'640
<u>Imposte svizzere¹</u>				
Reddito (IC+Icom)	5'671	159'442		165'113
Sostanza (IC+Icom)	1'571	270'369		271'940
<u>Imposte estere²</u>				
Imposta reddito				-
Imposta sostanza				-
Computo globale d'imposta⁵				-
D Totale imposte pagate	7'242	429'811	-	437'053
Eccedenza imposte pagate	-7'083	69'401	-	68'413
Applicazione freno (D>C)?³	NO			SI
Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴				-
di cui:				
- Quota-parte cantonale				-
- Quota-parte comunale				-
Sconto %				0.00%

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.

ESEMPIO 3

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata		50'000'000		50'000'000
Sostanza immobiliare	10'000'000	10'000'000		20'000'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	10'000'000	60'000'000	-	70'000'000
Chiave di riparto	14.29%	85.71%	0.00%	100.00%
Totale debiti	-2'285'714	-13'714'286	-	-16'000'000
Sostanza netta	7'714'286	46'285'714	-	54'000'000
Redditi sostanza mobiliare		500'000		500'000
Redditi sostanza immobiliare	300'000	600'000		900'000
Altri redditi (da lavoro, da rendite, ecc.)		100'000		100'000
Totale redditi lordi	300'000	1'200'000	-	1'500'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-220'000	-120'000		-340'000
Interessi passivi privati	-34'286	-205'714	-	-240'000
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-254'286	-325'714	-	-580'000
Reddito netto intermedio	45'714	874'286	-	920'000
Chiave di riparto	4.97%	95.03%	0.00%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	
A Reddito netto imponibile	45'714	874'286	-	920'000

Verifica - applicazione freno				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	45'714	774'286	-	820'000
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1%	77'143	462'857	540'000
B Insufficienza del provento netto sostanza	31'429	-	-	-
Reddito imponibile ricalcolato (A+B)	77'143	874'286	-	920'000
C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato	60%	46'286	524'571	552'000
<u>Imposte svizzere¹</u>				
Reddito (IC+Icom)	11'374	236'057		247'431
Sostanza (IC+Icom)	41'685	249'943		291'628
<u>Imposte estere²</u>				
Imposta reddito				-
Imposta sostanza				-
Computo globale d'imposta⁵				-
D Totale imposte pagate	53'059	486'000	-	539'059
Eccedenza imposte pagate	6'773	-38'571	-	-12'941
Applicazione freno (D>C)?³	SI			NO
Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴				-
di cui:				
- Quota-parte cantonale				-
- Quota-parte comunale				-
Sconto %				0.00%

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.

ESEMPIO 4

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata	50'000'000			50'000'000
Sostanza immobiliare	3'000'000		1'500'000	4'500'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	53'000'000	-	1'500'000	54'500'000
Chiave di riparto	97.25%	0.00%	2.75%	100.00%
Totale debiti	-3'500'917	-	-99'083	-3'600'000
Sostanza netta	49'499'083	-	1'400'917	50'900'000
Redditi sostanza mobiliare	300'000			300'000
Redditi sostanza immobiliare	300'000		75'000	375'000
Altri redditi (da lavoro, da rendite, ecc.)	100'000			100'000
Totale redditi lordi	700'000	-	75'000	775'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-60'000		-15'000	-75'000
Interessi passivi privati	-52'514	-	-1'486	-54'000
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-112'514	-	-16'486	-129'000
Reddito netto intermedio	587'486	-	58'514	646'000
Chiave di riparto	90.94%	0.00%	9.06%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	
A Reddito netto imponibile	587'486	-	58'514	646'000

Verifica - applicazione freno				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	487'486	-	58'514	546'000
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1%	494'991	-	14'009
B Insufficienza del provento netto sostanza	7'505	-	-	-
Reddito imponibile ricalcolato (A+B)	594'991	-	-	646'000
C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato	60%	356'994	-	387'600
<u>Imposte svizzere¹</u>				
Reddito (IC+Icom)	140'842			140'842
Sostanza (IC+Icom)	267'295			267'295
<u>Imposte estere²</u>				
Imposta reddito			15'602	15'602
Imposta sostanza				-
Computo globale d'imposta⁵				-
D Totale imposte pagate	408'137	-	15'602	423'739
Eccedenza imposte pagate	51'143	-	15'602	36'139
Applicazione freno (D>C)³	SI			SI
Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴		36'139		
di cui:				
- Quota-parte cantonale		20'077		
- Quota-parte comunale	80%	16'062		
Sconto %		13.52%		

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.

ESEMPIO 5

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata	25'000'000			25'000'000
Sostanza immobiliare aziendale (sostanza circolante)	15'000'000			15'000'000
Sostanza immobiliare privata (abitazione primaria, ecc.)	1'500'000			1'500'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	41'500'000	-	-	41'500'000
Chiave di riparto	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%
Totale debiti aziendali (60% valore fiscale immobili)	-9'000'000	-	-	-9'000'000
Totale debiti privati (80% valore fiscale immobili)	-1'200'000	-	-	-1'200'000
Totale debiti	-10'200'000	-	-	-10'200'000
Sostanza netta	31'300'000	-	-	31'300'000
Redditi sostanza mobiliare	50'000			50'000
Redditi sostanza immobiliare privata	15'000			15'000
Redditi attività indipendente (commercio prof. Immobili)	-135'000	-	-	-135'000
Totale redditi lordi	-70'000	-	-	-70'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-3'000			-3'000
Interessi passivi privati	-18'000	-	-	-18'000
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-21'000	-	-	-21'000
Reddito netto intermedio	-91'000	-	-	-91'000
Chiave di riparto	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	-
Reddito netto imponibile	-91'000	-	-	-91'000

Plusvalore immobiliare imposto con la TUI 1'000'000 1'000'000

A Reddito imponibile determinante 909'000 - - 909'000

Verifica - applicazione freno

	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	44'000	-	-	44'000
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1% 238'000	-	-	238'000
B Insufficienza del provento netto sostanza	194'000	-	-	194'000

Reddito imponibile ricalcolato (A+B) 1'103'000 - - 1'103'000

C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato 60% 661'800 - - 661'800

Imposte svizzere¹

Reddito (IC+Icom)				-
Sostanza (IC+Icom)	169'020			169'020
Imposte sugli utili immobiliari (TUI: 30% di CHF 909'000)	272'700			272'700

Imposte estere²

Imposta reddito				-
Imposta sostanza				-

Computo globale d'imposta⁵

D Totale imposte pagate 441'720 - - 441'720

Eccedenza imposte pagate -220'080 - - -220'080

Applicazione freno (D>C)³ NO NO

Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴

di cui:	-
- Quota-parte cantonale	-
- Quota-parte comunale	-
Sconto %	0.00%

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.

ESEMPIO 6

Determinazione sostanza netta e reddito netto imponibile				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Sostanza mobiliare privata	50'000'000			50'000'000
Sostanza immobiliare	3'000'000	1'500'000		4'500'000
Altra sostanza				-
Totale sostanza lorda	53'000'000	1'500'000	-	54'500'000
Chiave di riparto	97.25%	2.75%	0.00%	100.00%
Totale debiti	-3'500'917	-99'083	-	-3'600'000
Sostanza netta	49'499'083	1'400'917	-	50'900'000
Redditi sostanza mobiliare	500'000			500'000
Redditi sostanza immobiliare	30'000	15'000		45'000
Altri redditi (da lavoro, da rendite, ecc.)	100'000			100'000
Totale redditi lordi	630'000	15'000	-	645'000
Oneri sostanza mobiliare				-
Spese manutenzione immobili (20%: > 10 anni)	-300'000	-3'000		-303'000
Interessi passivi privati	-52'514	-1'486	-	-54'000
Oneri altri redditi				-
Totale oneri	-352'514	-4'486	-	-357'000
Reddito netto intermedio	277'486	10'514	-	288'000
Chiave di riparto	96.35%	3.65%	0.00%	100.00%
Altre deduzioni generali e sociali	-	-	-	
A Reddito netto imponibile	277'486	10'514	-	288'000

Verifica - applicazione freno				
	TICINO	CH	Estero	GLOBALE
Provento netto della sostanza effettivo	177'486	10'514	-	188'000
Provento netto minimo (= 1% sostanza netta)	1%	494'991	14'009	509'000
B Insufficienza del provento netto sostanza	317'505	3'495	-	321'000
Reddito imponibile ricalcolato (A+B)	594'991	14'009	-	609'000
C 60% del reddito imponibile compl. ricalcolato	60%	356'994	8'406	365'400
<u>Imposte svizzere¹</u>				
Reddito (IC+Icom)	56'745	2'839		59'584
Sostanza (IC+Icom)	267'295	7'565		274'860
<u>Imposte estere²</u>				
Imposta reddito				-
Imposta sostanza				-
Computo globale d'imposta⁵	-66'667			-66'667
D Totale imposte pagate	257'373	10'404	-	267'777
Eccedenza imposte pagate	-99'621	1'998	-	-97'623

Applicazione freno (D>C)?³

NO

NO

Riduzione imposta sulla sostanza TI⁴	-
di cui:	
- Quota-parte cantonale	-
- Quota-parte comunale	-
Sconto %	0.00%

Note

¹ Contribuente coniugato senza figli. Per il calcolo dell'onere fiscale fuori Cantone, fanno stato le relative leggi cantonali (per aliquote e deduzioni). Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota per l'imposta sul reddito del 15% e per l'imposta sulla sostanza del 3%.

² Per il calcolo dell'onere fiscale estero va considerato il totale delle imposte dirette sul reddito e sulla sostanza, ridotte di 1/3. Per semplicità nell'esempio si è ipotizzata un'aliquota complessiva del 40%.

³ Per poter beneficiare dello sgravio, il freno si deve applicare sia alla situazione globale sia a quella ticinese.

⁴ Ai fini del calcolo della riduzione d'imposta fa stato l'eccedenza d'imposta più bassa, sia essa riferita ai fattori globali o ai fattori ticinesi.

⁵ In analogia alle imposte estere, anche il computo globale d'imposta è da considerare in misura del 66%.