

## Nubifragio Vallemaggia (Comune di Cevio e Comune di Lavizzara) e contribuzioni – domande frequenti

### DOMANDE FREQUENTI PER NUBIFRAGIO VALLEMAGGIA (Comune di Cevio e Comune di Lavizzara)

- 1) Il nubifragio in Vallemaggia ha reso la casa inagibile e/o inutilizzabile. Devo dichiarare il **valore locativo** come reddito (cfr. artt. 20 cpv. 1 lit. b LT e 21 cpv. 1 lit. b LIFD)?

Giusta gli artt. 20 cpv. 1 LT e 21 cpv. 1 LIFD, è imponibile il reddito da sostanza immobiliare, segnatamente il valore locativo di immobili o di parti di essi, che il contribuente ha a disposizione per uso proprio in forza del suo diritto di proprietà o di un usufrutto ottenuto a titolo gratuito (lett. b).

Nel periodo in cui l'immobile ha perso l'abitabilità e/o è inagibile a causa delle alluvioni, avvenute tra il 29 e il 30 giugno 2024, si prescinde valdal prelievo del valore locativo. Il valore locativo non è computato neppure durante la momentanea inabitabilità a seguito dei lavori di risanamento e/o ristrutturazione che non permettono lo sfruttamento in proprio dell'immobile. Nelle predette circostanze si procederà con il calcolo del valore locativo tenendo conto di un *pro rata tempore*.

L'esistenza di circostanze esterne oggettive che hanno cagionato l'inagibilità/inabitabilità dell'immobile, e quindi l'assenza di facoltà di godimento, deve essere comprovata dal contribuente (es. attestazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale).

Tale considerazione vale sia per le residenze primarie che secondarie.

- 2) **Per ripristinare i danni cagionati** dal nubifragio alla mia abitazione (riparazioni dell'immobile esistente) i costi ammontano a CHF 400'000. L'assicurazione copre CHF 200'000, gli Enti pubblici CHF 50'000 e la catena di solidarietà CHF 50'000. I costi effettivamente assunti per i **danni non coperti** di CHF 100'000 possono essere **posti in deduzione quali spese di manutenzione**?

Giusta gli artt. 32 cpv. 2 LT e 32 cpv. 2 LIFD, il contribuente che possiede immobili privati può dedurre dai redditi, 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.

Ai fini della determinazione del reddito imponibile non sono invece deducibili le spese di acquisto, di fabbricazione o di miglioria di beni patrimoniali (cfr. art. 33 lett. d LT). Tali costi si configurano come costi di investimento la cui deduzione potrà essere ammessa nell'ambito dell'imposta sugli utili immobiliari (cfr. art. 128 LT).

Per costante giurisprudenza sono considerate spese di manutenzione quelle che, senza aumentare il valore dell'immobile, ne preservano lo stato, ne conservano l'uso e ne mantengono la redditività. Ai fini della determinazione del reddito imponibile non possono invece essere dedotte le spese di investimento, segnatamente di miglioria di beni patrimoniali (cfr. art. 33 lett. d LT; art. 34 lett. d LIFD).

La distinzione tra spese di manutenzione e spese di miglioria non sempre è facilmente praticabile, poiché vi sono spese, effettuate allo scopo di salvaguardare o ripristinare il valore dell'immobile, che ne aumentano nel contempo il comfort. Viceversa vi sono spese volute per incrementare il valore dell'immobile che servono in parte a salvaguardare o mantenere quello iniziale. Al fine di determinare la deducibilità delle spese rilevanti dal profilo dell'imposta sul reddito, in tutti i casi si impone un esame analitico delle diverse attività edificatorie, riferite alle singole componenti e installazioni dell'immobile.

Ritenuto come il nubifragio in Vallemaggia si configura come un evento naturale straordinario, si giustifica qualificare **in via eccezionale** i costi legati al ripristino dei terreni e degli edifici come spese di manutenzione deducibili dai proventi della sostanza privata, e meglio, come segue:

➤ Spese non coperte da terzi e assunte dal contribuente per la ristrutturazione parziale dell'immobile danneggiato dalle alluvioni

Le spese assunte con lo scopo di salvaguardare o ripristinare il valore dell'immobile preesistente si configurano come spese di manutenzione/riattazione deducibili nella partita fiscale del contribuente, al netto delle eventuali partecipazioni delle assicurazioni e dei sussidi erogati dagli Enti pubblici (cfr. *Circolare n. 7/2024 "Deduzioni sui proventi della sostanza immobiliare privata" cifra 3, pag. 3 e segg, cifra 11, pag. 13*).

### **3) Imponibilità e deducibilità delle elargizioni effettuate a favore delle vittime colpite dal nubifragio**

#### Imponibilità in capo al beneficiario/donatario

Sono esenti dall'imposta di successione o donazione i primi **CHF 10'000 netti all'anno** ricevuti da ogni singolo beneficiario da parte di un singolo disponente o donante. La quota esente si applica a ciascun rapporto interpersonale tra disponente/donante e beneficiario (cfr. art. 155 cpv. 2 LT).

Gli importi percepiti al netto dei CHF 10'000 all'anno sopraindicati potranno essere posti in deduzione dal reddito del beneficiario, qualora essi vengano utilizzati per effettuare spese di manutenzione e siano debitamente comprovate. Nel caso invece di prestazioni erogate in maniera vincolante per il ripristino di danni causati dal maltempo (ad esempio dalla Catena della solidarietà, dal Comune, dal Cantone o in caso di donazioni vincolate/condizionate all'evento "nubifragio"), le medesime non potranno essere poste in deduzione dal reddito a titolo di spese di manutenzione, in quanto trattasi di prestazioni vincolate che non sono a libera disposizione del beneficiario e che, pertanto, non sono considerate come delle spese sostenute personalmente dallo stesso.

Non sottostanno inoltre all'imposta sul reddito i proventi ricevuti dal contribuente a compensazione parziale o totale del danno cagionato dall'alluvione (cd. "prestazioni di risarcimento del danno" a compensazione di una perdita economica subita o ancora da subire).

Le donazioni devolute a favore del Cantone e/o di **Comuni**, Parrocchie e Patriziati sono *ex lege* esenti dall'imposta di donazione e successione (cfr. **art. 154 cpv. 1 lett. b e c LT**), come pure di persone giuridiche con sede nel Cantone, che perseguono uno scopo pubblico o di esclusiva pubblica utilità oppure scopi ideali nel Cantone o di interesse della comunità svizzera (cfr. art. 154 cpv. 1 lett. d LT).

Ai fini delle imposte dirette, sono esenti dall'imposta la Confederazione e i suoi stabilimenti, i Cantoni e i loro stabilimenti, i Comuni, le parrocchie e le altre collettività territoriali cantonali nonché i loro stabilimenti (cfr. artt. 56 lett. a-c LIFD e 65 lett. a-c LT), come pure le persone giuridiche che perseguono uno scopo pubblico o di utilità pubblica (cfr. art. 56 lett. g LIFD e 65 lett. f LT).

#### Deducibilità fiscale in capo al donante

Le donazioni effettuate da persone fisiche o giuridiche a favore di un **ente posto al beneficio dell'esenzione fiscale** (cfr. art. 56 lett. a-c e lett. g LIFD; artt. 65 lett. a-c e lett. f LT, *in combinato con* l'art. 154 cpv. 1 lett. d e cpv. 3 lett. a LT), se comprovate, sono deducibili dal reddito o utile imponibile (cfr. artt. 33a e 59 cpv. 1 lett. c LIFD; artt. 32c e 68 cpv. 1 lett. c e lett. c<sup>bis</sup> LT), fino al 20% del reddito netto imponibile o dell'utile netto.

A questo proposito si rammenta che, ai fini delle imposte cantonali e comunali, con effetto dal 01.01.2023, è entrata in vigore una modifica delle basi legali di cui agli artt. 32c cpv. 2 LT e 68 cpv. 1 lett. c<sup>bis</sup> LT, la quale amplia la facoltà di avvalersi della **deduzione accresciuta**, e meglio fino ad un massimale del **50% dei proventi imponibili dopo le deduzioni** di cui agli artt. da 25 a 32b LT, per quei contribuenti che effettuano una **devoluzione superiore al 20% del reddito netto imponibile intermedio o dell'utile netto** ad enti nei cui Comitati o Consigli di fondazione segga almeno un rappresentante del Cantone o di un Comune.

*Le informazioni e i riferimenti sono esposti a titolo indicativo, l'autorità fiscale si riserva di valutare ogni casistica singolarmente previa analisi delle circostanze concrete. Resta riservata la possibilità di constatare degli investimenti, un incremento dei proventi unici o periodici oppure dei comportamenti elusivi. In caso di domande è possibile rivolgersi in forma scritta all'ufficio giuridico della Divisione delle contribuzioni al seguente indirizzo di posta elettronica [dfe-dc.ufficiogiuridico@ti.ch](mailto:dfe-dc.ufficiogiuridico@ti.ch).*