

Dipartimento delle istituzioni  
Sezione degli enti locali



Fondo di aiuto patriziale  
(art. 27 LOP, art. 19-23 RALOP)

Patriziato di:

# Dichiarazione dei redditi 2025

Il formulario e i relativi allegati sono da ritornare **entro il 31 gennaio 2025**, debitamente compilati a:

**Sezione degli enti locali**  
**Via Carlo Salvioni 14**  
**6501 Bellinzona**

Al fine della determinazione del contributo da versare al fondo di aiuto patriziale per l'anno **2025**,  
l'Ufficio patriziale dichiara i seguenti redditi **netti** conseguiti nell'anno **2023**:

## A. Vendite di beni patriziali immobili

|                                                                                                              | CHF | CHF |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| <b>A1 Vendite</b>                                                                                            |     |     |
| a1.0 - Prezzo di vendita                                                                                     |     |     |
| a1.1 - Prezzo di vendita                                                                                     |     |     |
| A1 Totale vendite di beni immobili                                                                           |     |     |
| <b>A2 Deduzioni</b><br>(spese sostenute dal Patriziato per la vendita del bene immobile)                     |     |     |
| a2.0 - Spese notarili                                                                                        |     |     |
| a2.1 - Spese iscrizione                                                                                      |     |     |
| a2.2 - Perizie                                                                                               |     |     |
| a2.3 - Pubblicazioni                                                                                         |     |     |
| a2.4 - Debiti gravanti il bene alienato al momento della<br>vendita (solo se contabilità a partita semplice) |     |     |
| a2.5 - Valore a bilancio del bene immobile venduto<br>(solo se contabilità a partita doppia)                 |     |     |
| a2.6 -                                                                                                       |     |     |
| A2 Totale deduzioni                                                                                          |     |     |
| <b>A3 Reddito netto da vendita di beni patriziali immobili</b><br><b>(A1-A2)</b>                             |     |     |

| Lasciare in bianco   |
|----------------------|
| Importo da prelevare |
|                      |

## B. Reddito di capitali

(interessi attivi)

### B1 Interessi attivi lordi

CHF

CHF

- b1.0 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati sul libretto di risparmio (banche) ❶ .....
- b1.1 - Interessi lordi derivanti da capitali depositati su conti correnti ❶ .....
- b1.2 - Interessi lordi derivanti da obbligazioni ❶ .....
- b1.3 - Dividendi lordi derivanti da azioni ❶ .....
- b1.4 - Interessi lordi derivanti da prestiti al Comune o ad altri enti ❶ .....
- b1.5 - ..... .....
- b1.6 - ..... .....

B1 Totale interessi attivi lordi

### B2 Deduzioni

(spese sostenute dal Patriziato per i ricavi di cui sopra)

- b2.0 - Spese bancarie ❷ .....
- b2.1 - ..... .....

B2 Totale deduzioni

### B3 Reddito netto da capitali (B1-B2)

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

❶ L'interesse lordo è comprensivo dell'imposta preventiva (non deducibile).  
**Gli interessi derivanti dal fondo di riserva forestale non vanno dichiarati.**

❷ Nelle deduzioni non sono compresi gli interessi negativi: se l'importo non corrisponde al saldo globale del conto, allegare dettaglio della ricostruzione (con somma) dell'importo esposto come deduzione.

## C. Reddito degli affitti, dalle aziende e delle locazioni

| C1      | Ricavi lordi da affitti, aziende e altro                                                          | CHF   | CHF   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| c1.0 -  | Alpi e pascoli                                                                                    | ..... |       |
| c1.1 -  | Cascinali, masserie                                                                               | ..... |       |
| c1.2 -  | Gestione capanne alpine                                                                           | ..... |       |
| c1.3 -  | Terreni                                                                                           | ..... |       |
| c1.4 -  | Campi da Golf                                                                                     | ..... |       |
| c1.5 -  | Campeggi                                                                                          | ..... |       |
| c1.6 -  | Lidi, spiaggia                                                                                    | ..... |       |
| c1.7 -  | Terreni ai militari                                                                               | ..... |       |
| c1.8 -  | Discariche                                                                                        | ..... |       |
| c1.9 -  | Cave                                                                                              | ..... |       |
| c1.10 - | Porto natanti                                                                                     | ..... |       |
| c1.11 - | Acquedotti, sorgenti                                                                              | ..... |       |
| c1.12 - | Teleferiche                                                                                       | ..... |       |
| c1.13 - | Centraline idroelettriche                                                                         | ..... |       |
| c1.14 - | Tasse d'uso, pedaggi per transiti                                                                 | ..... |       |
| c1.15 - | Rimborsi assicurativi, indennità                                                                  | ..... |       |
| c1.16 - | Vendite di prodotti (latticini, vino, grappa, ecc.)<br>e gestione alambicco                       | ..... |       |
| c1.17   | Contributi d'estivazione, ecc.                                                                    | ..... |       |
| c1.18   | Lavori per terzi, noleggio macchinari                                                             | ..... |       |
| c1.19   | .....                                                                                             | ..... |       |
| c1.20   | .....                                                                                             | ..... |       |
| C1      | Totale ricavi lordi                                                                               |       | _____ |
| C2      | <b>Deduzioni</b><br>(costi sostenuti dal Patriziato per il conseguimento dei ricavi di cui sopra) |       |       |
| c2.0 -  | Costi d'esercizio, di gestione e manutenzione ❶                                                   | ..... |       |
| c2.1 -  | Interessi passivi e ipotecari                                                                     | ..... |       |
| c2.2 -  | Ammortamenti pianificati (escl. ammortamenti supplementari) ❷                                     | ..... |       |
| c2.3 -  | Accantonamenti contabili reali ❸                                                                  | ..... |       |
| c2.4 -  | .....                                                                                             | ..... |       |
| c2.5 -  | .....                                                                                             | ..... |       |
| C2      | Totale deduzioni                                                                                  |       | _____ |
| C3      | <b>Reddito netto da affitti, aziende e altro (C1-C2)</b>                                          |       | _____ |

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

- ❶ Allegare la ricostruzione dell'importo esposto quale deduzione inserendo i numeri di conto, i singoli importi e la somma, e nel caso di saldi parziali anche le schede contabili.
- ❷ Sono deducibili unicamente gli ammortamenti ai sensi della Circolare SEL del 4 ottobre 2016.
- ❸ Escluse creazioni di riserve per costi futuri

|                                                                            |       |          | Lasciare in bianco   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------|----------|----------------------|
|                                                                            |       |          | Importo da prelevare |
| <b>C4 Ricavi lordi da locazioni</b>                                        | CHF   | CHF      |                      |
| c4.0 - Appartamenti                                                        | ..... |          |                      |
| c4.1 - Uffici                                                              | ..... |          |                      |
| c4.2 - Negozi                                                              | ..... |          |                      |
| c4.3 - Magazzini                                                           | ..... |          |                      |
| c4.4 - Grotti, ristoranti, ecc.                                            | ..... |          |                      |
| c4.5 - .....                                                               | ..... |          |                      |
| c4.6 - .....                                                               | ..... |          |                      |
| c4.7 - .....                                                               | ..... |          |                      |
| C4 Totale reddito lordo delle locazioni                                    |       | _____    |                      |
| <b>C5 Deduzioni</b><br>(spese sostenute dal Patriziato per il bene locato) |       |          |                      |
| c5.0 - Costi d'esercizio, di gestione e manutenzione <b>1</b>              | ..... |          |                      |
| c5.1 - Interessi passivi e ipotecari                                       | ..... |          |                      |
| c5.2 - Ammortamenti pianificati (escl. ammortamenti supplementari)         | ..... | <b>2</b> |                      |
| c5.3 - Accantonamenti contabili reali <b>3</b>                             | ..... |          |                      |
| c5.4 - .....                                                               | ..... |          |                      |
| c5.5 - .....                                                               | ..... |          |                      |
| C5 Totale deduzioni                                                        |       | _____    |                      |
| <b>C6 Reddito netto da locazioni (C4-C5)</b>                               |       | =====    |                      |

- 1** Allegare la ricostruzione dell'importo esposto quale deduzione inserendo i numeri di conto, i singoli importi e la somma.
- 2** Sono deducibili unicamente gli ammortamenti ai sensi della Circolare SEL del 4 ottobre 2016.
- 3** Escluse creazioni di riserve per costi futuri

D. Reddito da diritti di superficie

D1

Ricavi

d1.0 - Reddito lordo proveniente da diritti di superficie 1

d1.1 -

D1

Totale ricavi

CHF

CHF

D2

Deduzioni

(spese sostenute dal Patriziato per il conseguimento dei ricavi di cui sopra)

d2.0 - Spese di costituzione del diritto

d2.1 -

D2

Totale deduzioni

D3

Reddito netto da diritti di superficie (D1-D2)

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

1

Data del pagamento      Importo pagato      Durata del contratto

Lasciare in bianco

Importo da prelevare

# Riepilogo

CHF

A3 Reddito netto da vendita di beni immobili .....

B3 Reddito netto da interessi capitali .....

C3 Reddito netto da affitti, aziende e altro .....

C6 Reddito netto da locazioni .....

D3 Reddito netto da diritti di superficie .....

TOTALE REDDITI NETTI .....

## DA ALLEGARE ALLA PRESENTE:

- 1) Bilancio 2023 comprensivo della colonna 2022/saldo iniziale\*; **v. esempio 1, pagina 8**
- 2) Conto economico 2023 comprensivo delle colonne Preventivo 2023 e Consuntivo 2022\*; **v. esempio 2, pagina 8**
- 3) Conto degli investimenti 2023 (se utilizzato nel 2023)\*; **v. esempio 3, pagina 8**
- 4) Tabella Excel con la ricostruzione di importi dichiarati composti da più saldi contabili (con numero di conto, importo e somma);
- 5) Tabella Excel per ricostruzione di importi dichiarati composti da parti di saldi contabili: allegare parimenti le relative schede contabili, evidenziando sulle stesse gli importi considerati e indicandone la somma.

\* Cfr. presentazione dei conti ai sensi della circolare SEL "Direttiva sui requisiti per la presentazione della contabilità a partita doppia" del 1° luglio 2015 (<https://www4.ti.ch/di/sel/patriziati/circolari-e-direttive>)

**Per maggiori dettagli, consultare gli esempi inseriti a pagina 8 del presente formulario**

Il sottoscritto Ufficio patriziale certifica l'esattezza dei dati sopra indicati.

### PER L'UFFICIO PATRIZIALE

Il/la Presidente:

Il/la Segretario/a:

Luogo e data .....

**Per ulteriori informazioni, la Sezione degli enti locali può rivolgersi a:**

Nome: .....

Telefono: .....

E-mail: .....



Per informazioni rivolgersi a:

**Rubens Ambrosini**  
**Tel. 091 814 17 27**

## Come compilare la dichiarazione dei redditi

### Entrate: ricavi e redditi

- A. Vendite di beni patriziali immobili
- B. Reddito dei capitali
- C. Reddito degli affitti e delle locazioni
- D. Reddito dei diritti di superficie

I dati contabili dell'ente patriziale permettono di riportare quanto richiesto nella "dichiarazione dei redditi" in modo dettagliato come previsto dai singoli elenchi.

**Nel caso di importi composti da più saldi contabili o da parte di essi è necessario allegare la ricostruzione comprensiva di somma e, nel caso vengano dichiarate parti di saldi, anche la relativa scheda contabile.**

### Uscite: deduzioni

- A. Dalle vendite di beni patriziali immobili
- B. Dai redditi dei capitali
- C. Dal reddito degli affitti e delle locazioni
- D. Dal reddito dei diritti di superficie

Le deduzioni previste per ogni singola categoria sono espone in modo dettagliato sul formulario "dichiarazione dei redditi". **Nel caso di importi composti da più saldi contabili o da parte di essi è necessario allegare la ricostruzione comprensiva di somma e, nel caso vengano dichiarate parti di saldi, anche la scheda contabile. Nelle rubriche "deduzione affitti" e "deduzione locazioni" sono necessarie spiegazioni dettagliate, in particolare alle voci contabili seguenti:**

- Costi d'esercizio e manutenzione (**vedi ricostruzioni**)
- Ammortamenti (**vedi sotto**)
- Accantonamenti (**reali, da motivare**)

Sono concessi in deduzione i costi, se previsti a Preventivo, direttamente e proporzionalmente imputabili ai redditi dichiarati.

Costi deducibili non preventivati possono essere dedotti se debitamente motivati, vedi ad esempio: la sostituzione improvvisa della caldaia del riscaldamento; la riparazione urgente di un tetto; la rottura di vetri e così di seguito.

Qualora i sorpassi di costo preventivati dovessero essere parzialmente coperti da rimborsi assicurativi (rottura vetri; danni dalle acque; RC; ecc) gli importi assicurati percepiti dovranno essere dichiarati come ricavo oppure come diminuzione di costo.

**Si considerano e deducono unicamente gli ammortamenti pianificati. Solo in casi eccezionali e validamente motivati è possibile considerare quelli non pianificati, mentre quelli supplementari non potranno essere dedotti.**

Gli accantonamenti servono per stabilire la parte di costi d'esercizio già effettuati ma per i quali l'ente patriziale non è ancora in possesso della fattura o della richiesta d'acconto. Alla fine dell'esercizio contabile la valutazione dell'acconto può essere consentita. **È comunque opportuno che l'ente patriziale indichi in dettaglio la composizione e il motivo dell'importo accantonato.**

**Qui di seguito gli esempi citati a pagina 6:**

### ESEMPIO 1

| BILANCIO DI CHIUSURA<br>AL 31-12-2022   |                                      |               |               |         |               |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|---------------|
| Conto                                   | Descrizione                          | SALDO         | Anno preced.  | Var. %  | Variaz. Netta |
| ATTIVI                                  |                                      | 43'370'845.23 | 40'952'295.29 | 5.91    | 2'418'549.94  |
| Beni patrimoniali (BP)                  |                                      | 14'356'632.88 | 14'682'061.33 | -2.22   | -325'428.45   |
| Liquidità e piazzamenti a breve termine |                                      | 872'907.33    | 2'984'333.48  | -70.75  | -2'111'426.15 |
| Cassa                                   |                                      | 6'835.90      | 26'886.10     | -74.57  | -20'050.20    |
| 1000.001                                | Cassa Servizi finanziari             | 2'115.90      | 17'152.90     | -87.66  | -15'037.00    |
| 1000.002                                | Cassa Amm. comunale e sociale        | 600.00        | 1'049.60      | -42.84  | -449.60       |
| 1000.003                                | Cassa Ufficio tecnico                | 200.00        | 380.00        | -47.37  | -180.00       |
| 1000.004                                | Cassa Sport e tempo libero           | 600.00        | 600.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1000.005                                | Cassa Ecocentro                      | 800.00        | 3'488.60      | -77.07  | -2'688.60     |
| 1000.006                                | Cassa PolCom                         | 0.00          | 1'150.00      | -100.00 | -1'150.00     |
| 1000.007                                | Cassa Ufficio passaporti             | 600.00        | 600.00        | 0.00    | 0.00          |
| 1000.008                                | Cassa Servizio sociale intercomunale | 1'000.00      | 1'000.00      | 0.00    | 0.00          |
| 1000.009                                | Cassa Pol3V                          | 920.00        | 1'465.00      | -37.20  | -545.00       |

### ESEMPIO 2

| CONTO ECONOMICO<br>AL 31-12-2022 |                                        |                 |            |                    |
|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------|------------|--------------------|
| 0                                | AMMINISTRAZIONE GENERALE               | CONSUNTIVO 2022 |            | PREVENTIVO<br>2022 |
|                                  |                                        | SPESE           | RICAVI     |                    |
| 022                              | Informatica                            |                 |            |                    |
| 3                                | SPESE                                  |                 |            |                    |
| 3100.000                         | Materiale di cancelleria               | 38.75           |            | 500.00             |
| 3110.000                         | Mobili e apparecchi d'ufficio          | 558.40          |            | 2'000.00           |
| 3113.000                         | Acquisto apparecchiature informatiche  | 2'928.32        |            | 35'000.00          |
| 3118.000                         | Acquisto e sviluppo software e licenze | 29'104.29       |            | 25'000.00          |
| 3130.001                         | Spese per telecomunicazioni            | 0.00            |            | 500.00             |
| 3132.003                         | Spese per consulenze informatiche      | 1'330.90        |            | 10'000.00          |
| 3133.001                         | Servizi Saas gestione comune ticinese  | 84'533.45       |            | 75'000.00          |
| 3133.002                         | Utilizzo rete                          | 31'472.05       |            | 30'000.00          |
| 4                                | RICAVI                                 |                 |            |                    |
| 4260.013                         | Rimborso AAC per informatica           |                 | 4'759.90   | 0.00               |
| 4930.001                         | Accredito interno informatica          |                 | 191'917.61 | 238'500.00         |
|                                  | TOTALE RICAVI                          |                 | 196'677.51 | 238'500.00         |
|                                  | TOTALE SPESE                           | 196'677.51      |            | 238'500.00         |
|                                  | SALDO                                  |                 | 0.00       | 0.00               |

### ESEMPIO 3

| CONTO DEGLI INVESTIMENTI<br>AL 31-12-2022 |                            |            |                        |                 |          |
|-------------------------------------------|----------------------------|------------|------------------------|-----------------|----------|
| 0                                         | AMMINISTRAZIONE GENERALE   | RIS. C.C.  | IMPORTO<br>VOTATO TOT. | CONSUNTIVO 2022 |          |
|                                           |                            |            |                        | USCITE          | ENTRATE  |
| 020                                       | Servizi di cancelleria     |            |                        |                 |          |
| 5                                         | USCITE PER INVESTIMENTI    |            |                        |                 |          |
| 5290.002                                  | Revisione generale del ROD | 18-12-2018 | 150'000.00             | 2'746.35        | 0.00     |
|                                           | TOTALE ENTRATE             |            |                        |                 | 0.00     |
|                                           | TOTALE USCITE              |            |                        | 2'746.35        | 0.00     |
|                                           | SALDO                      |            |                        |                 | 2'746.35 |

**Le dichiarazioni dei redditi, debitamente compilate e complete di tutti gli allegati, dovranno essere ritornate entro il 31 gennaio 2025.**

La Sezione degli enti locali è a disposizione per ogni eventuale informazione riguardante la compilazione della dichiarazione dei redditi oppure la tenuta della contabilità. Vedi anche sito SEL:

**<https://www4.ti.ch/di/sel/patriziati/fondo-di-aiuto-patriziale-e-procedura-di-tassazione>**

**Tel. 091 814 17 27 - Rubens Ambrosini**