

numero			Bellinzona
3214	sb	16	30 giugno 2009

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

Alla
Commissione dell'economia e dei
tributi del Consiglio nazionale
c/o Segretariato CET
Palazzo federale
3003 Berna

Acquisizione di un nuovo alloggio. Favorire la mobilità professionale (lv. Pa. 04.450n) / procedura di consultazione

Signora Presidente,
signore e signori Consiglieri nazionali,

ci riferiamo alla vostra lettera del 7 aprile riguardante la procedura di consultazione concernente la modifica delle disposizioni della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei cantoni e dei comuni (LAID) che interessano il reinvestimento privato.

Le nuove disposizioni oggetto di consultazione, oltre a disciplinare il reinvestimento privato nei rapporti intercantionali, introducono un cambiamento di metodo per il differimento dell'imposta sugli utili immobiliari nel caso del reinvestimento parziale. La proposta è in particolare quella di passare dall'attuale metodo assoluto a quello relativo cioè proporzionato al rapporto tra il reinvestimento e il ricavo ottenuto.

Per quanto riguarda questo **cambiamento di metodo (art. 12 LAID, nuovo cpv. 3^{bis}, lett. a)** rileviamo che il nostro Cantone ha, da sempre, applicato il metodo assoluto. Quindi ancora prima della sentenza del Tribunale federale (DTF 130 II 202) che ha imposto ai cantoni, che applicavano il metodo relativo, di introdurre quello assoluto.

Le ragioni che avevano, nel 2004, indotto il Tribunale federale a privilegiare il metodo di calcolo assoluto rispetto a quello relativo sono, secondo noi, ancora oggi di tutta attualità per cui ci opponiamo al cambiamento e all'introduzione del metodo di calcolo relativo. Il principio che sta alla base dell'imposta sugli utili immobiliari è infatti quello di tassare gli utili che si conseguono con l'alienazione di un immobile. Gli utili da tassare sono dati dalla differenza tra il valore di investimento (prezzo di acquisto + costi di investimento) e il valore di alienazione (prezzo della contrattazione). Il

differimento dell'imposizione, riconosciuto nei casi di reinvestimento privato, costituisce un'eccezione al principio della tassazione (immediata) ed è inteso a favorire la mobilità dei contribuenti che vendono la propria abitazione primaria per reinvestirne il guadagno in una nuova abitazione sostitutiva avente lo stesso scopo (ad uso proprio del contribuente). In altre parole, nell'interesse della mobilità, il legislatore della LAID non ha voluto impedire al venditore di reinvestire l'intero guadagno conseguito con la vendita nell'acquisto della nuova abitazione primaria sostitutiva. Se tuttavia il valore di acquisto dell'abitazione sostitutiva non supera il valore d'investimento dell'immobile alienato (o sostituito) l'imposta sugli utili immobiliari non è differita e la transazione è normalmente tassata poiché non vi è alcun reinvestimento e il contribuente (alienante dell'oggetto sostituito) ha ancora a sua disposizione l'intero utile di vendita conseguito. In questo caso l'utile conseguito con la vendita non è stato impiegato nell'oggetto sostitutivo (non è pertanto "legato" a quest'ultimo). È quindi, secondo noi, corretto tassarlo (immediatamente) invece che differirne la tassazione.

Il metodo di calcolo relativo, che si vorrebbe introdurre con la modifica oggetto di consultazione, renderebbe invece possibile il differimento dell'imposizione anche nel caso in cui il valore di investimento dell'abitazione sostituita supera quello di acquisto (dell'abitazione sostitutiva) con l'effetto – secondo noi non voluto dal vigente articolo 12 LAID – che, di fatto, verrebbe differita la tassazione di un guadagno che il contribuente ha realizzato ma che non è stato reinvestito. Si tratta di un privilegio che, a nostro modo di vedere, non si giustifica nemmeno dal profilo della mobilità dei contribuenti.

Per tutte queste ragioni non riteniamo proponibile introdurre il nuovo metodo di calcolo relativo e proponiamo di stralciare dal progetto di revisione la lettera a) del previsto nuovo capoverso 3^{bis} dell'articolo 12 LAID. L'attuale metodo di calcolo assoluto – oltre ad essere condiviso dalla giurisprudenza del Tribunale federale – è, rispetto a quello relativo (o proporzionale), più semplice e anche più facilmente comprensibile.

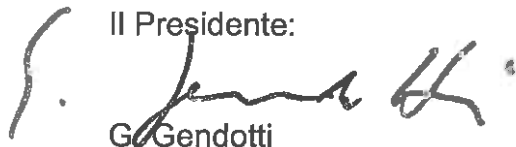
Le nuove regole che disciplinano le **relazioni intercantonali** ci trovano invece consenzienti anche se ci rendiamo conto che le modifiche proposte avranno efficacia unicamente nella misura in cui i cantoni saranno anche effettivamente in grado di assicurare un corretto e puntuale sistema di notifica e di scambio delle informazioni relative ai cambiamenti (anche solo di destinazione) che possono intervenire nel termine dei previsti cinque anni.

Da ultimo ci permettiamo di segnalarvi un errore di traduzione nel testo italiano del capoverso 3^{bis} lettera b), ultima parola dell'articolo 12 LAID. Il termine "abitazione sostitutiva" deve infatti essere corretto in "abitazione sostituita" ("habitation remplacée" e "ersetzte Liegenschaft").

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori Consiglieri nazionali, i sensi della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente:



G. Gendotti

Il Cancelliere:



G. Gianella

