INTERPELLANZA

Dumont-Praxis: deduzioni fiscali dei lavori di manutenzione per immobili

del 22 ottobre 2008

La questione circa la possibilità di dedurre le spese di manutenzione per immobili è tanto più rilevante quanto maggiore è l'intervento. Oggi vale la regola che interventi di manutenzione possono essere dedotti integralmente, mentre quelli di miglioria sono ritenuti investimenti e pertanto non deducibili.

Nel caso di immobili recentemente acquistati la giurisprudenza del TF (nota come Lindt-Dumont-Praxis) riteneva fino a qualche tempo fa, sia a livello di IFD sia a livello della maggior parte dei Cantoni, che i costi di manutenzione non fossero deducibili nei primi 5-8 anni. Va detto che trascorso questo periodo tutti i costi possono essere dedotti.

Oggi il TF ha allentato questa prassi, nel senso che la stessa vale unicamente nel caso di acquisti di immobili in uno stato di degrado. In presenza invece di uno stabile denotante una normale manutenzione, i costi di manutenzione possono essere dedotti a livello federale da subito.

Anche se che la giurisprudenza federale ha una grossa influenza sulla prassi dei Cantoni, non è scontato che questi ultimi si adegueranno. Proprio per unificare la soluzione a livello federale, le Camere federali hanno recentemente modificato sia la UFD (art. 32 cpv. 2) sia la LAID (art. 9 cpv. 3) nel senso di codificare la deducibilità immediata di tutti gli interventi di manutenzione sugli immobili (indipendentemente dal loro stato e dalla data di acquisto). Queste norme entreranno presumibilmente in vigore dal 1.1.2010 a livello federale.

La situazione giuridica attuale in Ticino ha quale conseguenza un rinvio dei lavori di manutenzione, anche di quella ordinaria, con inevitabili negative ripercussioni economiche. In questi difficili momenti e davanti a un futuro molto nebuloso, occorrerebbe invece adottare tutte le possibili misure di rivitalizzazione dell'economia.

L'adattamento della legislazione cantonale alla norma federale in tempi brevi rientra sicuramente tra queste.

Chiedo pertanto al Consiglio di Stato:

- se è sua intenzione adattare la Legge tributaria cantonale a quella federale consentendo perciò ai contribuenti di poter dedurre immediatamente le spese di manutenzione ordinaria eliminando il periodo di attesa di 5 anni.

Rinaldo Gobbi