

## Il Consiglio di Stato

Signora  
Milena Garobbio  
Deputata al Gran Consiglio

### Interrogazione 24 settembre 2014 n. 177.14 Stime immobiliari

Signora deputata,

prima d'entrare nel merito delle domande da lei poste, ricordiamo che il tema delle stime immobiliari, segnatamente della loro conformità al diritto cantonale e federale, è un tema rilevante e come tale al centro dell'attenzione politica e questo perlomeno dal licenziamento del messaggio n. 6875 del 13 novembre 2013 "*Rapporto concernente il piano di azione per la concretizzazione del Decreto legislativo urgente concernente il programma di risanamento finanziario del 20 dicembre 2012*" (cfr. cap. 4.3.3 pag. 36) oggetto del rapporto della Commissione della gestione e delle finanze del 21 gennaio 2014 e del susseguente dibattito parlamentare del 27 gennaio 2014.

Da notare poi che la questione era già stata sollevata anche da altri deputati, basti ad esempio pensare all'interrogazione n. 265.12 del 2 novembre 2012 presentata dal granconsigliere Paolo Sanvido che – citando alcuni articoli pubblicati dal Centro di competenze tributarie della SUPSI – segnalava dei dubbi quanto alla conformità delle stime immobiliari ticinesi all'art. 14 Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni.

Compiendo un ulteriore passo a ritroso, appare evidente che la conformità delle stime al valore venale degli immobili era un tema sentito già alla fine degli anni '90, segnatamente da quando il Tribunale federale, con sentenza pubblicata in DTF 124 I 159 del 20 marzo 1998, ha cassato l'art. 45 dell'allora nuova Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare. Detta norma, fissava – alla fine del calcolo prudenziale e schematico dei singoli valori di stima immobiliare – un'ulteriore riduzione "perequativa" del citato valore pari al 30% ed era stata censurata dalla Suprema corte in quanto ritenuta lesiva della parità di trattamento tra i contribuenti.

Appare dunque chiaro che dopo la citata sentenza, qualora se ne fosse rispettata l'indicazione, un'applicazione dell'allora nuova LSt senza apportare puntuali correttivi alle diverse leggi settoriali influenzate dal valore di stima avrebbe pregiudicato l'auspicata neutralità degli effetti delle nuove stime immobiliari. Ma questo passo non fu compiuto preferendo intervenire su un abbassamento delle stime immobiliari stesse.

Ritenuto che non poteva sfuggire al collegio governativo che non sono state modificate le numerose leggi settoriali influenzate dal valore di stima immobiliare, appare in modo sufficientemente chiaro che l'operazione, nella quale si è mantenuto immutato il valore totale della sostanza immobiliare cantonale, senza quindi recepire quanto indicato dal Tribunale federale, non avrebbe potuto essere portata a termine ad opera di un solo Dipartimento senza perlomeno il tacito accordo di tutti.

In sintesi il concetto della neutralità degli effetti delle nuove stime immobiliari è stato impropriamente confuso con il concetto della neutralità dell'importo complessivo delle nuove stime immobiliari rispetto a quelle previgenti.

A comprova di questa considerazione, il 5 ottobre 2004, l'allora esecutivo scriveva all'allora Municipio del Comune di S. Nazzaro osservando:

*“Per quanto concerne le osservazioni di ordine politico contenute nella vostra lettera, ribadiamo che l'obiettivo della neutralità complessiva dei nuovi valori è stato voluto e perseguito dal Governo e dal Parlamento nell'intento di evitare modifiche puntuali di tutte le leggi per la cui applicazione si fa capo ai valori ufficiali di stima. La volontà del legislatore risulta da tutti i documenti alla base della nuova legge e dai verbali delle sedute del Gran Consiglio che hanno portato all'approvazione della riforma”.*

Dalla citazione che precede – che si richiama espressamente alla volontà manifestata dal Legislativo ma come tale non comprovata – appare dunque chiaramente che il collegio governativo era perlomeno informato del fatto che la perequazione di cui all'art. 45 LSt, cassata dal TF, sarebbe stata mantenuta sotto altra forma nel calcolo della stima.

**1. Corrisponde al vero che non esiste alcun atto (risoluzione governativa, nota a protocollo, altro) che attesti e giustifichi l'introduzione di questi tre elementi di distorsione che hanno portato ad una vistosa sottovalutazione?**

Sì. Le ricerche esperite non hanno consentito di trovare alcunché.

**2. Come è potuta avvenire una simile operazione dieci anni fa? Avrebbe potuto effettuarla il solo Dipartimento Economia e Finanze?**

Appare poco probabile, per i motivi precedentemente esposti, che chi ci ha preceduto ignorasse quanto è accaduto nel calcolo degli attuali valori di stima.

**3. Come giudica l'attuale Consiglio di Stato questo intervento, giustamente definito una “furbata” dall'odierna direttrice del DFE?**

Non possiamo far altro che prendere atto di quanto avvallato dall'esecutivo in carica oltre due legislature fa. La nostra risposta, politica e fattuale, sarà contenuta nel rapporto/messaggio finalizzato a correggere la situazione venutasi così a creare.

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a circa 1 ora lavorativa.*

Voglia accogliere, signora deputata, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:



M. Bertoli

Il Cancelliere:



G. Gianella