

## MOZIONE

### Spese deducibili degli immobili appartenenti alla sostanza privata (art. 31 LT)

del 21 ottobre 2008

L'art. 31 della LT indica quali sono le spese deducibili degli immobili appartenenti alla sostanza privata del contribuente tra le quali le spese di manutenzione. Il cpv. 4 recita: *«Invece della somma effettiva delle spese e dei premi concernenti i beni immobili privati, il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva nei limiti fissati dal Consiglio di Stato».*

Questi limiti sono fissati nel Regolamento della LT all'art. 2 cpv. 1, e più precisamente:

- a) *il 15% del reddito lordo dell'immobile (pigione o valore locativo) se, alla fine del periodo fiscale, l'immobile risale al massimo 10 anni prima;*
- b) *il 25% del reddito lordo dell'immobile (pigione o valore locativo) se, alla fine del periodo fiscale, l'immobile ha più di 10 anni.*

Il cpv. 2 recita: *«Il contribuente che sceglie, o aveva già scelto prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, il sistema della deduzione delle spese effettive, deve attenersi a questo sistema di deduzione per un periodo di almeno 10 anni.»*

Questa limitazione non è prevista in nessun altro Cantone, e d'altronde il passaggio da un sistema all'altro è previsto anche dalla LIFD.

È una limitazione che ritarda importanti lavori di manutenzione. Infatti, chi ha optato per il sistema della deduzione complessiva (importo forfettario) aspetterà la scadenza dei 10 anni prima di eseguire gli interventi di manutenzione portando un ingiustificato pregiudizio all'economia cantonale.

Al fine di rivitalizzare l'economia, che subirà sicuramente grossi contraccolpi a seguito della grave crisi finanziaria mondiale, chiediamo di adeguare la situazione del Ticino a quella degli altri Cantoni e alla LIFD, e pertanto lo stralcio del cpv. 2 dell'art. 2 del Regolamento della LT.

L'art. 2 del Regolamento della LT dovrà recitare pertanto:

*<sup>1</sup>Invece della somma effettiva delle spese e dei premi concernenti i beni immobili appartenenti alla sostanza privata, il contribuente può far valere le seguenti deduzioni complessive:*

- a) *il 15% del reddito lordo dell'immobile (pigioni o valore locativo) se, alla fine del periodo fiscale, l'immobile risale al massimo a 10 anni prima;*
- b) *il 25% del reddito lordo dell'immobile (pigioni o valore locativo) se, alla fine del periodo fiscale, l'immobile ha più di 10 anni.*

<sup>2</sup>*Abrogato*

<sup>3</sup>*Non è possibile avvalersi della deduzione complessiva per beni immobili utilizzati da terzi principalmente a fini commerciali.*

<sup>4</sup>*La Divisione delle contribuzioni stabilisce le spese di manutenzione, i premi di assicurazione, le spese di amministrazione e gli investimenti destinati al risparmio di energia*

*e alla protezione dell'ambiente che sono deducibili, tenendo conto delle ordinanze emesse in materia di imposta federale diretta.*

Rinaldo Gobbi  
Edo Bobbià