

Messaggio

numero	data	Dipartimento
6976	20 agosto 2014	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

Rapporto del Consiglio di Stato sulla mozione 24 giugno 2014 presentata da Rinaldo Gobbi e cofirmatari “No al doppio aggravio delle imposte sulle abitazioni”

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con la citata mozione del 24 giugno 2014, i deputati Rinaldo Gobbi e cofirmatari hanno chiesto al Consiglio di Stato di sospendere l'introduzione della misura 37 del Preventivo 2014. Tale modifica di norma prevede, a livello cantonale e comunale, la riduzione delle deduzioni forfetarie per spese di manutenzione sugli immobili appartenenti alla sostanza privata così da allinearle a quelle dell'imposta federale diretta. Secondo i mozionanti, tale provvedimento dev'essere esaminato in concomitanza con il progetto di revisione delle stime immobiliari alfine di evitare un eccessivo aggravio fiscale per i proprietari immobiliari.

1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Preliminarmente il Governo tiene a precisare che non può condividere la critica - contenuta nel testo della mozione - secondo cui l'introduzione di tale misura sia stata *“abilmente mascherata nel corposo documento sul preventivo”*. A tal proposito rammentiamo che per attuare questo provvedimento il Consiglio di Stato, avvalendosi delle sue esclusive competenze in materia, avrebbe potuto semplicemente limitarsi a modificare il decreto esecutivo concernente l'imposizione delle persone fisiche valido per il periodo fiscale 2014, senza fornire nessuna spiegazione particolare in merito. Il fatto di aver esplicitato, pur non essendo di principio tenuto a farlo, tale misura nel messaggio sul preventivo 2014 è - al contrario di quanto sostenuto dai mozionanti - proprio da intendersi come un atto di trasparenza nei confronti del Parlamento e dei cittadini che esso rappresenta. Inoltre è perlomeno singolare che si definisca “mascherata” una misura inserita nel preventivo, documento pubblico che, vista la sua importanza, si presuppone che i granconsiglieri leggano con un minimo di attenzione.

2. GLI ARGOMENTI A SOSTEGNO DI TALE MISURA

D'acchito facciamo notare che l'eventuale aggravio fiscale a carico dei contribuenti con sostanza immobiliare a seguito della riduzione delle deduzioni forfetarie è relativo, giacché anche in futuro rimarrà comunque sempre valida la possibilità di avvalersi della deduzione delle spese effettive qualora le spese di manutenzione dovessero superare i nuovi limiti forfetari.

Detto ciò, la decisione di ridurre le deduzioni forfetarie per le spese di manutenzione è motivata, oltre che da esigenze di risanamento finanziario, dalla volontà di correggere una situazione particolare e non più giustificata che si è venuta a creare nel 2010, quando - allineandoci all'imposta federale diretta - ai fini cantonali è stato eliminato l'obbligo del vincolo decennale per il passaggio dalla deduzione forfetaria a quella effettiva per le spese di manutenzione degli immobili appartenenti alla sostanza privata. Fino al periodo fiscale 2009 i contribuenti che sceglievano il sistema della deduzione delle spese effettive dovevano, per la sola imposta cantonale, attenersi a questo metodo per un periodo di almeno 10 anni, ciò che giustificava una percentuale cantonale di deduzione forfetaria più generosa rispetto a quella prevista per l'imposta federale diretta. Tuttavia, a decorrere dal 1° gennaio 2010 la possibilità di liberamente scegliere o cambiare di anno in anno il metodo di deduzione (forfait o spese effettive) è stata introdotta anche per l'imposta cantonale. Ciò ha comportato un notevole beneficio per i proprietari immobiliari, i quali - *de facto* - possono scegliere di anno in anno il sistema di deduzione che procura loro maggiori vantaggi fiscali facendo astrazione dell'ammontare delle spese di manutenzione da loro realmente sopportate.

A seguito di questo allineamento alla disposizione già contemplata nella Legge sull'imposta federale diretta (LIFD), prevedere ai fini cantonali delle deduzioni forfetarie maggiori rispetto ai limiti federali non è più giustificato e va dunque corretto. Questa criticità era del resto già stata segnalata dal Governo nel lontano 1998, allorquando - in risposta ad un'interrogazione parlamentare¹ che chiedeva di abolire il vincolo decennale - venne precisato che “ *se si adottasse anche a livello cantonale la soluzione ora praticata per l'imposta federale diretta (ammettendo la facoltà di liberamente optare per un sistema o l'altro di deduzione) si dovrebbero anche adattare verso il basso gli attuali forfait del 15% e del 25%*”.

A titolo informativo segnaliamo che l'ammontare dei nuovi forfait (10% - 20% per gli immobili con meno, rispettivamente, più di 10 anni) corrispondono a quelli vigenti nella maggior parte degli altri Cantoni. Infatti, con le sole eccezioni di Appenzello Interno, Basilea Campagna, Lucerna, Sciaffusa e Zurigo, tutte le legislazioni tributarie cantonali prevedono le stesse deduzioni forfetarie dell'imposta federale diretta o deduzioni ancora più restrittive, come si può evincere dalla tabella seguente.

Raffronto intercantonale delle deduzioni forfetarie per spese di manutenzione

Nella maggior parte dei Cantoni le deduzioni forfetarie variano in funzione del fatto che l'immobile abbia più o meno di 10 anni:

10% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; 20% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha più di 10 anni: BE, UR, SZ, OW, NW, GL, ZG, FR, SO, BS, AR, GR, AG, TG, VS, JU.

10% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima (ma al massimo 7'200 fr.); 20% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha più di 10 anni (ma al massimo 12'000 fr.): NE.

15% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; 25% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha più di 10 anni: SH.

25% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; 30% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha più di 10 anni: BL.

7% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; 17.5% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha più di 10 anni: GE.

¹ Interrogazione 4 febbraio 1998 Gianluigi Piazzini e Michela Ferrari Testa.

Quattro Cantoni applicano la stessa deduzione forfetaria a tutti gli immobili, indipendentemente dalla loro età:

20% del valore locativo: SG e VD.

20% del reddito lordo: AI e ZH.

Un Cantone ripartisce gli immobili in tre classi d'età per il calcolo dell'importo forfetario:

15% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile risale al massimo a 10 anni prima; 25% del reddito lordo dell'immobile se l'immobile ha tra i 10 e i 25 anni; 1/3 del reddito lordo se l'immobile ha più di 25 anni: LU.

Fonte: *L'imposition de la valeur locative*, « Informations fiscales », AFC, Berna, 2010.

Per quanto concerne la tesi, espressa nel testo della mozione, secondo cui i proprietari d'immobili sono *“già colpiti assai fiscalmente”*, rileviamo che negli ultimi anni questa particolare categoria di contribuenti ha già potuto beneficiare d'importanti agevolazioni fiscali. Si pensi ad esempio - oltre alla già menzionata abrogazione del vincolo decennale di mantenimento del sistema di deduzione prescelto per le spese di manutenzione - all'abolizione, a decorrere dal 1° gennaio 2010, della cosiddetta prassi Dumont², la quale ha esteso la possibilità di dedurre ordinariamente le spese di manutenzione degli immobili privati anche alle spese di riattamento degli immobili di nuova acquisizione e ha raddoppiato gli importi deducibili nell'ambito d'investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente.

Oltre a ciò, a fronte di stime immobiliari particolarmente sottovalutate rispetto ai reali valori di mercato, i proprietari immobiliari beneficiano anche di un trattamento fiscale privilegiato per quanto attiene all'imposta sulla sostanza. Il progetto di revisione delle stime immobiliari - di cui si fa riferimento nella mozione - s'iscrive in questo contesto ed è finalizzato a ristabilire una parità di trattamento tra i proprietari di beni immobili e i detentori di sostanza mobiliare, resolvendo così il problema dell'incostituzionalità dei valori di stima in Ticino.

3. CONCLUSIONI

In conclusione, alla luce delle importanti agevolazioni fiscali introdotte in tempi recenti a favore dei proprietari immobiliari - ma anche in considerazione dell'attuale precario contesto finanziario del nostro Cantone - il Consiglio di Stato respinge la proposta della mozione.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, M. Bertoli

Il Cancelliere, G. Gianella

Annessa: mozione 24 giugno 2014

² La prassi Dumont - introdotta a seguito di una sentenza del Tribunale federale del 15 giugno 1973 - prevedeva dei criteri restrittivi circa il trattamento fiscale delle spese sostenute nell'ambito d'interventi di manutenzione su uno stabile di nuova acquisizione o ricevuto nell'ambito di un anticipo ereditario, negando il diritto alla deduzione ordinaria per gli interventi effettuati nei primi 5 anni dall'acquisizione. Tali criteri influenzavano anche il trattamento fiscale degli investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente, i cui costi erano deducibili solo nella misura del 50%.

MOZIONE

No al doppio aggravio delle imposte sulle abitazioni

del 24 giugno 2014

Nell'ambito delle misure di Preventivo 2014 volte a contenere il disavanzo del Cantone il Consiglio di Stato ha introdotto la misura 37, di sua competenza, di questo tenore:

“Allineamento alla legge federale del limite della deduzione forfettaria per spese di manutenzione degli immobili appartenenti alla sostanza privata.

Si propone di adeguare il limite deducibile forfettariamente per le spese di manutenzione degli immobili appartenenti alla sostanza privata a quello previsto per l'imposta federale diretta, ossia di passare dagli attuali limiti del 15%/25% (per gli immobili con meno, rispettivamente più, di 10 anni) ai limiti del 10%/20%. Qualora le spese di manutenzione dovessero superare tale limite, rimarrebbe sempre valida la possibilità per i contribuenti di avvalersi della deduzione delle spese effettive (art. 31, cpv. 2 LT).

Sulla base delle estrapolazioni effettuate con riferimento al periodo fiscale 2010, questa misura comporterebbe un maggior gettito stimato in circa 4.3 milioni di franchi per il Cantone e in circa 3.4 milioni di franchi per i Comuni”.

La misura, di competenza del Consiglio di Stato e abilmente mascherata nel corposo documento sul Preventivo, è sfuggita nella sua portata a molti deputati anche se il suo effetto sarà un ulteriore aggravio di almeno 8 milioni di franchi per i proprietari di immobili, che sono già colpiti assai fiscalmente. Essa è la conferma che il Consiglio di Stato prende facilmente misure di aggravio a carico del contribuente mentre fatica ad agire con più determinazione e coraggio sulle spese. Anche se la spiegazione sopra riportata è corretta, questa misura colpirebbe non solo chi dispone di immobili di reddito, ma soprattutto tanti piccoli e medi proprietari di case e di appartamenti che già si vedono tassati sul reddito fittizio della loro abitazione, conosciuto come valore locativo. Per questi proprietari la deduzione forfettaria rappresenta una soluzione più semplice che non quella delle spese effettive e grazie alle percentuali forfettarie finora più alte del 5% rispetto a quelle dell'imposta federale diretta essi ottenevano una certa compensazione dell'aggravio rappresentato dal valore locativo.

Il motivo che induce alcuni deputati a inoltrare la presente mozione si basa sul fatto che, dopo l'approvazione del Preventivo 2014, il Consiglio di Stato ha manifestato l'intenzione di rivedere la valutazione delle stime immobiliari: intenzione confermata dai funzionari dell'Amministrazione delle contribuzioni nel corso di una recente riunione della Commissione tributaria. Sarebbe imminente la presentazione di un messaggio governativo in risposta alle due iniziative di alleggerimento fiscale presentate dal PLRT e dall'UDC. L'idea alla base del progetto del Consiglio di Stato è di attenuare gli effetti della riduzione delle imposte prevista con un aumento dell'imposta proveniente dalla rivalutazione delle stime immobiliari.

Secondo i firmatari della presente mozione la riduzione del limite deducibile forfettariamente per la manutenzione degli immobili, che entrerà in vigore nel 2015 sulla base dei redditi 2014, e l'imminente aumento delle stime costituiscono un evidente aggravio per i proprietari immobiliari.

Le due misure vanno quindi esaminate assieme a tutte le proposte in preparazione. Non è corretto aver anticipato una decisione che penalizza i proprietari di case prima che siano conosciute e discusse anche le altre proposte di prossima presentazione che toccano il settore immobiliare.

In conclusione, con la presente mozione si chiede al Consiglio di Stato, in attesa di conoscere la portata degli effetti degli aumenti delle stime, di sospendere l'introduzione della misura 37 del Preventivo 2014 che riduce le deduzioni forfettarie sugli immobili.

Rinaldo Gobbi
Badaracco - Chiesa - Del Don - Filippini -
Galusero - Giudici - Mellini - Orsi - Ortelli -
Pagnamenta - Passalia - Polli - Quadranti -
Solcà - Steiger - Savoia