

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5862 R	30 gennaio 2007	ISTITUZIONI
Concerne		

della Commissione speciale tributaria sul messaggio 28 novembre 2006 concernente il progetto di modifica della Legge sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario del 16 ottobre 2006 (LTRF)

Con un precedente messaggio (n. 5849) il Consiglio di Stato proponeva alcune modifiche della Legge tributaria del 21 giugno 1994 (LT) rese necessarie per essere adattata alle nuove disposizioni fiscali federali (LAID e LIFD) introdotte a seguito della Legge federale sulla fusione, la scissione, la trasformazione e il trasferimento di patrimonio del 3 ottobre 2003 (LFus).

Il messaggio non contemplava invece l'adattamento della Legge sulle tariffe sulle operazioni del Registro fondiario.

Questa lacuna veniva segnalata dal collega Carlo Luigi Caimi, Presidente dell'Ordine dei notai del Cantone Ticino, che faceva notare come il messaggio del governo non prevedesse di adeguare alla nuova LFus anche il disciplinamento cantonale concernente i diritti di mutazione nell'ambito delle operazioni di ristrutturazione. Occorre ricordare come l'obiettivo della LFus sia quello di facilitare le operazioni di ristrutturazione, agevolandole anche dal lato fiscale.

Il Consiglio di Stato ha quindi licenziato il presente messaggio che propone di modificare la Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario del 16 ottobre 2006, introducendo un nuovo art. 14a che riguarda le ristrutturazioni. Lo scopo è di creare un'armonizzazione tra il nuovo regime di tassazione ordinaria e quello concernente il diritto delle mutazioni.

In data 19 gennaio vi sono state le audizioni di Carlo Luigi Caimi (nel frattempo diventato membro della Commissione tributaria) e di Riccardo Maria Varini, quale rappresentante del Dipartimento delle Istituzioni che ha formulato la proposta di messaggio governativo.

Il termine assegnato ai cantoni per adattare il diritto cantonale è di 5 anni e che quindi scadrebbe il 1° luglio 2009. La Commissione ha ritenuto però di mantenere anche in questo caso il termine del 1° gennaio 2007.

La LFus (art. 103) impone ai cantoni di esentare dal prelievo dei diritti di mutazione i trapassi immobiliari intervenuti a seguito di ristrutturazioni. Il capoverso 2 permette di prelevare unicamente una tassa a copertura dei costi amministrativi.

Il Consiglio di Stato propone di modificare la LTRF con l'introduzione dell'art. 14a. cpv. 1 e 2.

14a cpv. 1

In base al diritto cantonale vigente, tutte le operazioni a RF, che implicano un trasferimento di fondi, vengono colpite a titolo di tassa di iscrizione a RF con l'aliquota progressiva di cui all'art. 11 LTRF, ossia l'1,1% oltre i fr. 100'000.- di valore imponibile.

Si tratta di un tributo misto (Gemengsteuer), ossia per una parte un'imposta indiretta reale sui trasferimenti, e per il resto una tassa causale di carattere amministrativo, destinata a coprire le spese del servizio.

Ora, dal momento che l'art. 103 (LFus) è esplicito nel senso che il tributo deve soddisfare il principio di equivalenza e quello della copertura dei costi, esso non deve andare oltre la copertura dei costi amministrativi e non deve essere sproporzionato alla prestazione fornita.

L'aliquota prevista in Ticino viola questi principi ed è quindi in contrasto con l'art. 103 LFus.

Il Consiglio di Stato nel suo messaggio propone di scindere l'importo nelle due componenti fissando la tassa a 1/8, corrispondente a un'aliquota dell' 1,375%, sino ad un importo massimo di fr. 5'000.-, quale tassa causale di diritto amministrativo.

La Commissione ha esaminato diverse alternative quali:

- a) una tassa fissa (Berna: fr. 100.-, Glarona fr. 100.- e Lucerna fr. 200.-),
- b) una tariffa percentuale senza limite massimo,
- c) una tariffa percentuale con un limite massimo (Argovia: fr. 1'000.- per transazione, limite massimo fr. 20'000.-) o
- d) una tariffa in base al tempo effettivo (Basilea-Campagna e Soletta).

Le soluzioni di cui al punto a) sono state ritenute troppo basse, quella senza limite massimo (b) viola i principi della copertura dei costi e dell'equivalenza e quindi in contrasto con l'art. 103.

La Commissione è quindi giunta alla conclusione di andare nella direzione proposta dal Consiglio di Stato, ma riducendo però la tassa massima da 5'000.- a 3'000.- franchi e introducendo una tassa minima di fr. 200.-.

Appurato che l'importo di fr. 3'000.- è inteso per ogni singolo trapasso, la Commissione ha ritenuto di fissare un limite massimo di fr. 20'000.- per tutti i trapassi oggetto della medesima operazione di ristrutturazione nel Cantone, sul modello di Argovia (alternativa c) Questa soluzione soddisfa i principi della copertura dei costi e quello dell'equivalenza.

Art. 14a cpv. 2

L'art. 14a cpv. 2. prevede il recupero della tassa di mutazione qualora il termine di attesa della LT di 5 anni non venisse rispettato. La commissione di fronte alle difficoltà per gli uffici del registro di venire a conoscenza del mancato rispetto del termine si è posta la domanda se non fosse il caso di abrogare il cpv. 2. Alla fine si è deciso di mantenere la norma per coerenza con la soluzione prevista dalla LT e dalla LAID

Sarà compito degli Uffici di tassazione interessati segnalare l'infrazione agli uffici del Registro fondiario. In questo senso è stato introdotto l'obbligo dell'autorità fiscale di informare gli uffici del registro fondiario in caso di violazione del termine di attesa.

In questi casi verrà prelevata la tassa, compreso un interesse del 5% e dedotta quella già pagata.

Conseguenze finanziarie

Le conseguenze finanziarie sono difficilmente quantificabili in quanto molte operazioni sono sospese in attesa della modifica legislativa. Inoltre la banca dati del RF non permette di differenziare la causale delle mutazioni oggetto di iscrizione.

Inoltre i trasferimenti a RF non devono necessariamente avvenire al momento della ristrutturazione ma possono essere spostati nel tempo, ciò che rende ancora più difficile fare una valutazione. Oggi le entrate si aggirano sui 200'000.- franchi.

Il mancato introito potrà essere compensato grazie al fatto che le ristrutturazioni permettono anche una maggior efficienza delle imprese, quindi una maggiore redditività e quindi maggiori introiti dovuti a imposte ordinarie.

* * * * *

Con queste considerazioni la Commissione speciale tributaria propone al Gran Consiglio di approvare il disegno di legge che modifica la Legge sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario del 16 ottobre 2006 allegato al presente rapporto.

Per la Commissione speciale tributaria:

Rinaldo Gobbi, relatore

Caimi - Dafond - De Rosa - Dominé -

Giudici - Guidicelli - Marzorini -

Regazzi - Torriani - Vitta

Disegno di

LEGGE

sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario del 16 ottobre 2006; modifica

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 28 novembre 2006 n. 5862 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 30 gennaio 2007 n. 5862 R della Commissione speciale tributaria,

d e c r e t a :

I.

La legge sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario del 16 ottobre 2006 è così modificata:

Art. 14a (nuovo)

d) Ristrutturazioni

¹Il trapasso a seguito di ristrutturazioni ai sensi degli art. 8 cpv. 3 e 24 cpv. 3 e 3quater della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni del 14 dicembre 1990 (LAID), è imposto con l'aliquota ridotta a 1/8, ritenuto un minimo di fr. 200.-- e un massimo di fr. 3'000.-- per ogni singolo trapasso ma non oltre fr. 20'000.-- per tutti i trapassi oggetto della medesima operazione di ristrutturazione nel Cantone.

²Qualora nei cinque anni seguenti la ristrutturazione si verificano le condizioni degli art. 8 cpv. 3bis e 24 cpv. 3ter e 3quinqües della LAID, la tassa del trapasso, compreso l'interesse del 5% annuo, viene recuperata, dedotta la tassa già pagata. L'autorità fiscale assicura l'informazione al competente Ufficio del registro fondiario.

II. - Disposizione transitoria all'art. 14a

I trapassi iscritti dopo l'entrata in vigore della presente modifica riferiti ad operazioni effettuate anteriormente, sottostanno alla nuova Legge.

III.

Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente modifica di legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi ed entra in vigore con effetto 1° gennaio 2007.