

Rapporto

numero

8267 R

data

27 febbraio 2024

competenza

DIPARTIMENTO DELLE ISTITUZIONI

della Commissione gestione e finanze sull'iniziativa parlamentare 20 settembre 2021 presentata nella forma elaborata da Lara Filippini per la modifica dell'art. 16 della Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario del 16 ottobre 2006 (LTORF) (uniformità per la tariffa del registro fondiario in caso di aggregazione, separazione o scioglimento di Enti di diritto pubblico) e controprogetto

La Commissione gestione e finanze si è chinata sul messaggio n. 8267 del 29 marzo 2023. Lo stesso si rifà all'iniziativa di Lara Filippini presentata nella forma elaborata in data 20 settembre 2021. La stessa chiedeva di modificare l'articolo 16 della Legge sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario e nello specifico di **uniformare la tariffa del registro fondiario in caso di trapassi** (aggregazione, separazione e scioglimento di enti di diritto pubblico).

Alla base della richiesta di Filippini vi è la constatazione di una disparità tra comuni (tassazione dei trapassi gratuita ed automatica) e patriziati (in questo caso viene applicata la tariffa ordinaria delle compravendite con la riduzione dell'art. 35 della LTORF). L'iniziativista propone quindi di applicare per tali operazioni una tariffa unica di fr. 100.- per tutti gli immobili in questione e di modificare di conseguenza la legge (vedi proposta dell'iniziativa parlamentare).

Il Messaggio analizzato dalla CGF specifica che attualmente la LTORF (Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario del 16 ottobre 2006) prevede che vi sia imposizione di qualsiasi trasferimento di proprietà legato all'iscrizione a registro fondiario, ma vi sono delle clausole di esenzione, come ad esempio nel caso in cui il contribuente è il Cantone (esenzione totale) o nel caso di comuni, patriziati ed altri enti di diritto pubblico (esenzione parziale).

Si evidenzia inoltre che i casi segnalati dall'iniziativa sul lato pratico sono sporadici e sono gestiti dal Centro Sistema Informativi (CSI) nel caso delle aggregazioni (in questo caso non ha luogo alcun prelievo) e direttamente dagli Uffici del registro fondiario per altri soggetti (ad esempio nel caso di aggregazioni fra patriziati). Secondo gli accertamenti eseguiti, per quest'ultima situazione, *“si constata come gli Uffici del registro fondiario tendano generalmente ad esentare totalmente le iscrizioni effettuate in base a un decreto delle autorità (di regola il Consiglio di Stato) riconducibili a un'organizzazione in seno a enti pubblici.”*

La Commissione gestione e finanze ritiene che sia corretto fare in modo che la legge contempli, come proposto dall'iniziativa, la prassi agevolata attualmente in vigore. Questo perché, come rileva anche il Consiglio di Stato, l'operazione ha una valenza economica,

ma condividiamo che *“le operazioni di aggregazione, separazione o scioglimento di enti di diritto pubblico rispondono spesso a un interesse pubblico superiore”*. La Commissione è quindi concorde per quanto concerne il principio di fissare una tassa unica per il trapasso degli immobili nei casi citati dall’iniziativa.

Il Consiglio di Stato evidenzia come sia però necessario, rispetto all’iniziativa di Filippini, proporre una modifica di legge che si presenti con un’altra forma, più coerente con la LTORF, e che *“definisca con maggiore chiarezza il campo di applicazione della nuova disposizione, evitando così rischi di ambiguità o di sovrapposizione con le norme esistenti, comprese quelle fiscali”*.

Per questa ragione viene proposto un controprogetto (che va a modificare l’articolo 35 e non l’articolo 16 della LTORF come proposto dall’iniziativa) che la Commissione gestione e finanze sostiene, perché in linea sia con l’art 14 LTORF (che prevede un’agevolazione oggettiva nella misura in cui i trapassi sono imposti con l’aliquota ridotta a 1/8) sia con la Legge federale sull’imposta federale diretta sia con la Legge federale sull’armonizzazione delle imposte dirette dei cantoni e dei comuni (in questo modo si va a riconoscere la neutralità fiscale ai fini delle imposte ordinarie).

La proposta di modifica dell’articolo 35 della LTORF con il controprogetto è maggiormente chiara e dettagliata in quanto vengono specificati quali sono gli *altri* enti di diritto pubblico e quali sono le operazioni di ristrutturazione in questione. Si rende altresì noto che nel caso in cui le operazioni siano attinenti a beni destinati all’esercizio di un’attività economica in concorrenza con i privati (cosa peraltro piuttosto rara nella pratica) rimangono applicabili alle norme generali.

Così, come il Consiglio di Stato, anche la Commissione gestione e finanze ritiene lodevoli gli intenti dell’iniziativa parlamentare elaborata di Lara Filippini, ma respinge la stessa preferendo il controprogetto in quanto esso si presenta come maggiormente completo, chiaro ed in linea con la prassi vigente e con altre leggi attualmente in vigore.

La Commissione gestione e finanze invita pertanto il Gran Consiglio ad approvare il disegno di legge allegato al messaggio n. 8267.

Per la Commissione gestione e finanze:

Marco Passalia, relatore

Agustoni - Bignasca - Bourgoin - Caprara -

Dadò - Durisch - Ferrara - Galeazzi - Gendotti -

Guerra - Pini - Quadranti - Sirica - Soldati