

## TESTO DELL'INTERROGAZIONE

### **A quando il primo aggiornamento delle stime immobiliari?**

Dal 1. gennaio 2005 sono in vigore le nuove stime degli immobili, dopo la revisione generale di cui all'art. 6 cpv. 1 e 2 della Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996.

La stessa legge, al suo art. 7, prevede che nel periodo che intercorre fra due revisioni generali, che in base all'art. 6 cpv. 3 avvengono ogni 20 anni, i valori ufficiali di stima sono oggetto di aggiornamenti intermedi secondo cicli quadriennali mediante l'adozione di percentuali d'incremento o di diminuzione se, secondo il Consiglio di Stato, i fattori influenti sulla valutazione dei fondi, di cui all'art. 19 della legge, registrano mutamenti rilevanti.

Al suo art. 19, la legge enumera i fattori che, se soggetti a mutazione rilevante, potrebbero fondare un aggiornamento intermedio. Tra essi l'andamento dei prezzi medi dei terreni, l'andamento del tasso ipotecario, l'andamento del costo medio delle pigioni e del costo medio delle costruzioni.

Ora, considerato:

- che nel suo complesso le stime ticinesi sono basse, tanto che ai fini del riparto intercantonale vengono maggiorate del 15%,
- che la totalità dei valori di stima esprime circa la metà del valore reale complessivo degli immobili,
- che un principio fondamentale prevede che lo Stato non privilegi dei contribuenti rispetto ad altri, in particolari quelli detentori di sostanza immobiliare rispetto a quelli detentori di sostanza mobiliare,
- che i costi dei terreni, i tassi ipotecari, le pigioni e i costi della costruzione rispetto al 2005 sono chiaramente cresciuti,

con la presente interrogazione si chiede:

1. È previsto a breve termine un aggiornamento generale quadriennale delle stime immobiliari?
2. Se sì, in che termini?
3. Se no, perché?

MANUELE BERTOLI