

## **INIZIATIVA PARLAMENTARE**

### **presentata nella forma elaborata da Nicholas Marioli, Paolo Pamini e cofirmatari per la modifica della Legge tributaria (Diminuzione dell'aliquota dell'imposizione sugli utili immobiliari)**

del 18 febbraio 2019

#### **Favorire l'accesso all'acquisto dell'abitazione**

Secondo una pubblicazione di Avenir Suisse del 22 gennaio 2016, la percentuale delle abitazioni di proprietà propria si attesta a circa al 38% della popolazione svizzera, contro il 62% di inquilini.

Si tratta di dati parecchio in contro tendenza rispetto ad altri Paesi europei, nei quali il tasso di proprietà propria è nettamente più alto.

La presente iniziativa vuole agevolare l'acquisto dell'abitazione primaria. Le imposte in primis, così come tutte le ulteriori spese correlate con l'acquisto, come gli oneri notarili, vengono inevitabilmente riversate sugli acquirenti. Pertanto, con la presente si propone di ridurre le aliquote dell'imposta sugli utili immobiliari ticinese, pure nota con il precedente nome di tassa sugli utili immobiliari (TUI).

La proposta è fiscalmente equa perché va a beneficio di tutti i contribuenti assoggettati alla TUI, indipendentemente dalla base imponibile. Inoltre, l'iniziativa vuole ribilanciare il sacrificio chiesto ai proprietari di immobili in occasione dell'aumento delle stime immobiliari avvenuto nel corso degli scorsi anni.

#### **La proposta nel dettaglio**

La Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e Comuni (LAID) intende disincentivare la compravendita a corto termine di proprietà immobiliari, con l'obiettivo così di evitare l'esplosione della speculazione in ambito immobiliare. Tale obiettivo è raggiunto grazie ad aliquote ai fini TUI decrescenti in base alla durata di detenzione dell'immobile.

La presente iniziativa agevola l'accesso a tutti i proprietari di abitazioni pur mantenendo il carattere degressivo dell'imposizione ai fini TUI attualmente in vigore a dipendenza della detenzione dell'immobile alienato.

Proponiamo di ridurre l'aliquota massima TUI, attualmente fissato al 31%, a quota 30%. Per quanto riguarda l'aliquota minima TUI, che rimarrà al 4%, proponiamo che venga raggiunta già dopo 20 anni anziché gli attuali 30.

Per tutti gli altri scaglioni di aliquota si è applicato uno sgravio lineare di un punto percentuale, mantenendo i periodi già attualmente in vigore.

Nicholas Marioli e Paolo Pamini  
Badasci - Casalini - Filippini - Galeazzi -  
Lurati - Morisoli - Petrini - Seitz

Disegno di

## **LEGGE**

### **tributaria del 21 giugno 1994; modifica**

Il Gran Consiglio  
della Repubblica e Cantone Ticino

- vista l'iniziativa parlamentare elaborata 23 gennaio 2019 di Nicholas Marioli e Paolo Pamini e cofirmatari;

### **d e c r e t a:**

#### **I.**

La legge tributaria del 21 giugno 1994 è così modificata:

#### **Art. 139**

L'aliquota d'imposta corrisponde, se l'alienante è proprietario del fondo:

fino a	1	anno		al	30	per cento
da oltre	1	anno e fino a	2	anni al	29	per cento
da oltre	2	anni e fino a	3	anni al	28	per cento
da oltre	3	anni e fino a	4	anni al	27	per cento
da oltre	4	anni e fino a	5	anni al	26	per cento
da oltre	5	anni e fino a	6	anni al	25	per cento
da oltre	6	anni e fino a	7	anni al	22	per cento
da oltre	7	anni e fino a	8	anni al	19	per cento
da oltre	8	anni e fino a	9	anni al	16	per cento
da oltre	9	anni e fino a	10	anni al	13	per cento
da oltre	10	anni e fino a	11	anni al	10	per cento
da oltre	11	anni e fino a	12	anni al	9	per cento
da oltre	12	anni e fino a	13	anni al	8	per cento
da oltre	13	anni e fino a	14	anni al	7	per cento
da oltre	14	anni e fino a	15	anni al	6	per cento
da oltre	15	anni e fino a	20	anni al	5	per cento
da oltre	20	anni			4	per cento

#### **II.**

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 il 1° gennaio 2020.