

TESTO DELL'INTERROGAZIONE

Aggiornamento intermedio dei valori di stima del 2016 e riduzione delle aliquote sulla sostanza del 2017: qualcosa è andato storto!

Manovra di risanamento delle finanze pubbliche (Messaggio n. 7184)

Durante la manovra di risanamento delle finanze pubbliche del 2016 il Consiglio di Stato, così come previsto dalla Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare, ha fatto un aggiornamento intermedio dei valori di stima a seguito di un aumento del valore commerciale degli immobili superiore al 25% dall'ultimo adeguamento.

Aggiornamento di competenza del Consiglio di Stato e non soggetto a referendum facoltativo.

Art. 7

- 1 Nel periodo che intercorre fra due revisioni generali, i valori ufficiali di stima sono oggetto di aggiornamenti intermedi con 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, registrano mutamenti rilevanti.*
- 2 Gli aggiornamenti intermedi avvengono secondo cicli quadriennali e possono concernere anche solo singoli comprensori, come pure determinate zone di un Comune con caratteristiche analoghe.*
- 3 Il Consiglio di Stato decide gli aggiornamenti intermedi sulla base del preavviso del Servizio competente allestito dopo una verifica estesa a tutto il Cantone.¹*

(Di regola, gli aggiornamenti intermedi sono decisi quando questa evoluzione determina una variazione dei valori di stima vigenti almeno del +/- 25% rispetto all'ultimo aggiornamento.)

Il Consiglio di Stato ha valutato e analizzato la situazione alla luce di quanto precede e ha deciso di aggiornare i valori di stima ufficiali unicamente in misura del 18.03% (rispetto a un + 25% almeno) con effetto a decorrere dal 01.01.2017.

Si evidenzia che l'aggiornamento intermedio in oggetto, per quanto concerne il calcolo del valore locativo di residenze primarie o secondarie che il contribuente ha a disposizione per uso proprio in forza del suo diritto di proprietà, non avrà alcun effetto.

Il valore locativo continuerà ad essere calcolato in funzione del valore di mercato delle pigioni, con riduzione al 60-70% nel contesto delle residenze primarie e tenuto conto della promozione dell'accesso alla proprietà e della previdenza personale, come previsto tutt'oggi dall'art. 20 cpv. 2 e 3 LT.²

L'impatto sull'imposta cantonale sulla sostanza delle persone fisiche ammontava a circa 23 milioni.

Questo incremento ha aumentato il valore complessivo di stima del parco immobiliare ticinese dagli attuali CHF 56.20 miliardi ai CHF 66.33 miliardi.

Si tratta pertanto di un adeguamento parziale dei valori di stima, in attesa della revisione generale che entrerà in vigore con effetto 01.01.2025.

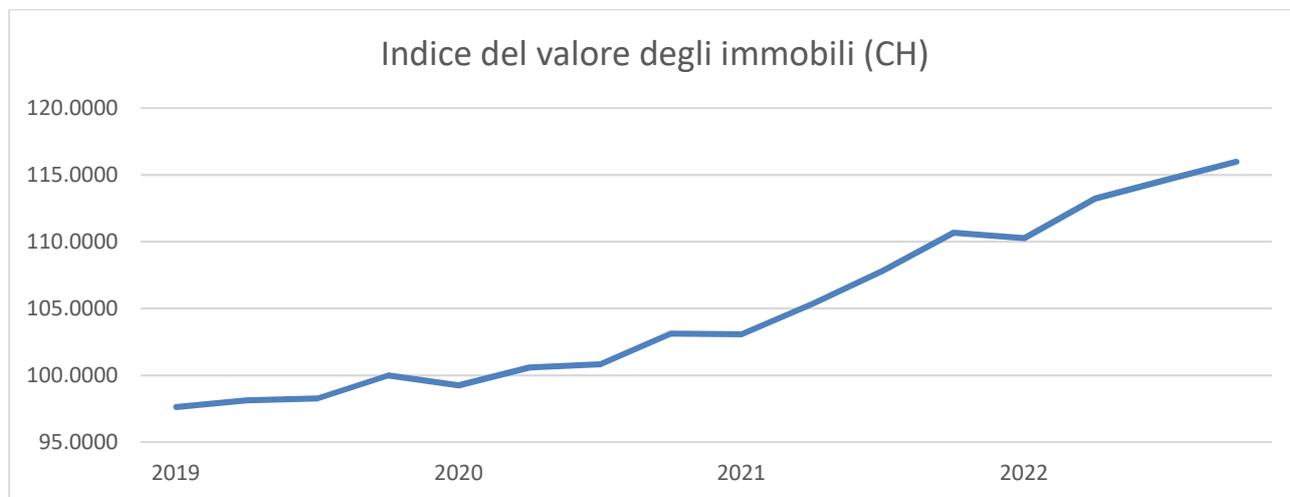
Ricordiamo che il valore del parco immobiliare ticinese è stimato complessivamente in ca. 150 miliardi di franchi e che quindi il nuovo valore complessivo di stima rappresenterà circa il 44% del valore reale.³

¹ Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996

² Messaggio numero 7184.

³ Messaggio numero 7184.

Si ne deduce che il fattore di correzione per portare le stime al valore venale dovrebbe essere 2.27. Questo però con i dati 2017. Dal 2019 ad oggi i valori immobiliari hanno subito un ulteriore incremento pari al 19%.



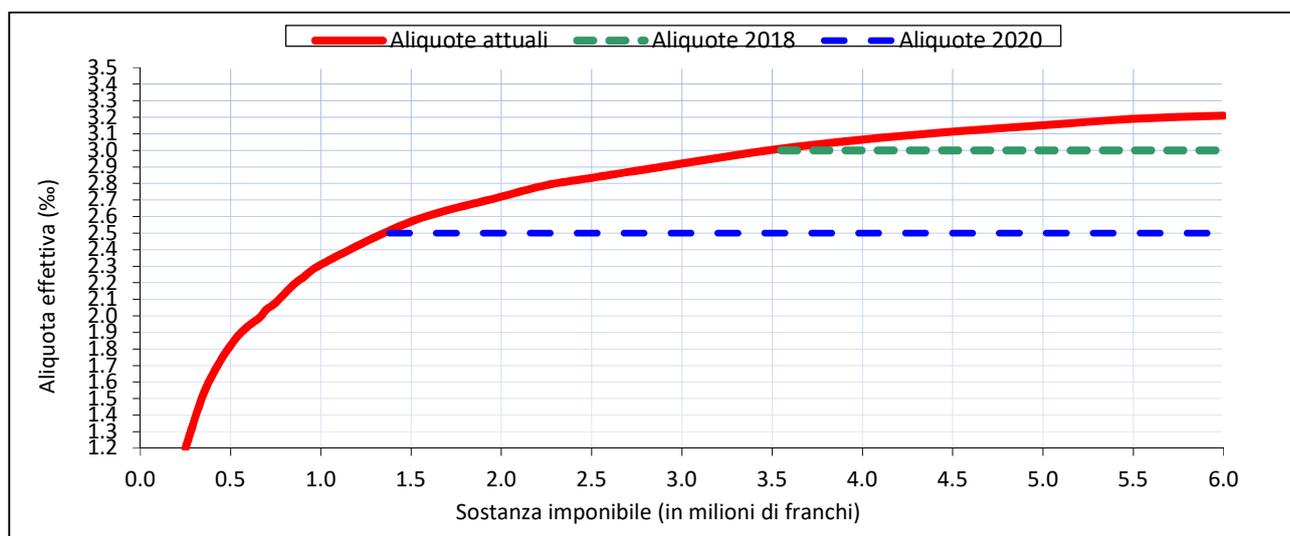
Riduzione dell'aliquota sulla sostanza nell'ambito della Riforma cantonale fiscale e sociale del 2017 (Messaggio n. 7417)

L'anno successivo all'aggiornamento intermedio dei valori di stima, a nostro parere per cercare di neutralizzare il conseguente aumento di imposte, il Governo e il Parlamento riducono l'aliquota sulla sostanza per le fortune superiori a 1.3 milioni di franchi.

In questo modo è stato fatto però un favore unicamente alle persone particolarmente facoltose, dimenticando completamente il ceto medio, dove sicuramente era più giustificato intervenire.

Un'operazione discutibile sia negli intenti che negli effetti.

Il Messaggio n. 7417 propone infatti di ridurre l'aliquota massima sulla sostanza delle persone fisiche dal 3.5‰ al 2.5‰. Una riduzione non da poco, pari al 28.6%.



Sempre nel messaggio leggiamo che:

Complessivamente, una volta a regime la nuova aliquota massima del 2.5‰ nel 2020, gli sgravi che interessano l'imposta sulla sostanza delle persone fisiche provocherebbero dunque una diminuzione di gettito di 15.2 milioni di franchi per il Cantone e di 11.5 milioni di franchi per i Comuni.⁴

⁴ Messaggio 7417

L'impatto finanziario è stato però sotto stimato e anche di molto. Un elemento non di poco conto considerata la fragilità delle finanze cantonali e soprattutto il fatto che il Messaggio n. 7417 (Riforma fisco sociale) si basava su un equilibrio tra sgravi fiscali e misure sociali. È chiaro che questo equilibrio, se già era discutibile considerando solo le imposte cantonali, ma non quelle comunali, sottostimando addirittura le imposte cantonali era un semplice alibi privo di contenuti.

Oltretutto non abbiamo il dettaglio dei costi delle misure sociali.

Verosimilmente l'impatto finanziario è stato calcolato sulla base dei dati fiscali accertati del 2011. Non si è però tenuto conto della loro possibile evoluzione fino al 2017 e lo si sarebbe potuto fare considerando l'evoluzione media della sostanza in base ai dati storici precedenti al 2011 e in base ai dati del PIL.

In aggiunta è da notare che si era già a conoscenza dell'emersione di capitali derivanti dall'autodenuncia esente da pena.

Se prendiamo i dati fiscali del 2019 (pubblicati sul sito della Confederazione) l'impatto sulle finanze pubbliche di questo sgravio è stimato in 35 milioni di franchi per il Cantone e 30 milioni per i Comuni.

Insomma da 26,7 milioni complessivi di minor imposta cantonale e comunale si passa a 65 milioni e questo a beneficio unicamente di circa 6'000 casi di tassazione (il 2.4% dei casi di tassazione), con un risparmio medio per caso di circa 11'000 franchi annui.

In futuro bisognerà assolutamente migliorare, nell'ottica di una gestione prudentiale delle finanze pubbliche, le previsioni sull'impatto finanziario di tutti gli sgravi proposti.

Ricapitolando i grandi capitali a fronte di un aggravio di circa 33 milioni di franchi, dovuto all'aumento parziale delle stime del 2016, ricevono nel 2017 un beneficio di 65 milioni di franchi a decorre dal 2020.

A pagare sono invece i 250'000 casi di tassazione con una fortuna inferiore al 1'300'000 (il 97.6% dei casi di tassazione).

Il ceto medio non è stato agevolato, mentre si sono premiate le persone particolarmente facoltose. Dal nostro punto di vista si sarebbe dovuto fare semmai il contrario e sarebbe sicuramente costato meno!

Revisione generale delle stime

Ma torniamo alla revisione generale delle stime.

La Legge prevede per il primo gennaio 2025 l'entrata in vigore della revisione generale delle stime. A più riprese è stato detto, che questa data non potrà essere rispettata. Verosimilmente sarà posticipata al 2028 se non al 2030. Questo ritardo non è giustificabile unicamente con questioni tecniche, anche perché le problematiche erano ben note da tempo.

È chiaro a tutti che finora i patrimoni immobiliari hanno beneficiato di un ingiustificato sconto di imposta contrario, oltretutto, alla parità di trattamento in ambito fiscale.

Art. 8 Uguaglianza giuridica⁵

1 Tutti sono uguali davanti alla legge.

Art. 127 Principi dell'imposizione fiscale⁶

2 Per quanto compatibile con il tipo di imposta, in tale ambito vanno osservati in particolare i principi della generalità e dell'uniformità dell'imposizione, come pure il principio dell'imposizione secondo la capacità economica.

Ci chiediamo se da qui al 2028 – 2030, considerato l'aumento del valore commerciale degli immobili dal 2016 ad oggi il Consiglio di Stato farà qualcosa, così come lo ha fatto nel 2016!

Oltretutto in un momento in cui si appresta a presentare tagli alla spesa pubblica.

⁵ Costituzione svizzera.

⁶ Costituzione svizzera.

Considerato quanto sopra ci permettiamo di chiedere al Consiglio di Stato:

1. Quali sono le ragioni per cui l'impatto finanziario degli sgravi sulla sostanza delle persone fisiche potrebbe essere stato sottostimato? Come si potrebbe migliorare la gestione prudentiale delle finanze pubbliche in questo contesto?
2. Quali misure sociali della Riforma fisco sociale sono state implementate e quanto sono costate rispetto a quanto preventivato?
3. A quando risalgono gli ultimi preavvisi del Servizio competente sullo stato dei valori di stima? Che risultati hanno dato?
4. Cosa intende fare il Consiglio di Stato da qui all'entrata in vigore della revisione generale delle stime? Intende procedere con eventuali aggiornamenti intermedi come fatto nel 2016? In base agli ultimi preavvisi bisognerebbe già farlo oggi?

Per il Gruppo Socialista
Ivo Durisch