

## Il Consiglio di Stato

Signor  
Alessandro Speziali  
e cofirmatarie  
Deputate al Gran Consiglio

### Interrogazione n. 50.23 del 29 marzo 2023

**Partendo dall'esempio della TUI, quali sono i servizi cantonali che possono generare indotto?**

Signore deputate e signor deputato,

ci riferiamo alla vostra interrogazione presentata lo scorso 29 marzo 2023 con la quale - prendendo spunto dall'attuale situazione finanziaria cantonale - ponete alcune domande inerenti i servizi erogati che contribuiscono a tenere alto il regime dell'economia ticinese da cui dipende, in grande parte, l'indotto cantonale, invitando il Consiglio di Stato ad evitare risparmi sulle unità a disposizione di questi servizi. Rispondiamo di seguito ai quesiti posti.

#### **1. Il Consiglio di Stato nelle proprie analisi e verifiche sulla gestione dei servizi dello Stato, può definire quali siano - in via prioritaria - i servizi la cui attività influenza direttamente l'operatività degli attori economici?**

Il ruolo dello Stato è quello di mettere a disposizione servizi efficienti a sostegno dell'economia cantonale, sostenendo il tessuto economico. I servizi coinvolti direttamente in questo contesto sono molteplici: dalla promozione economica, al controllo del mercato del lavoro, ai settori che si occupano della realizzazione degli investimenti, alla concessione di permessi fino all'amministrazione fiscale. Lo Stato fornisce prestazioni essenziali per preservare un contesto globale favorevole all'attività economica. Il Consiglio di Stato sostiene quindi con convinzione la necessità di continuare a garantire servizi efficienti a favore dell'operatività degli attori economici anche attraverso una dotazione sufficiente di personale, consapevole che gli ambiti di intervento dello Stato sono comunque molteplici (promozione economica, fisco, sicurezza, educazione, salute, sanità, trasporti, ...), ognuno meritevole di altrettanta attenzione.

**a. Se no, intende effettuare una simile analisi per definire dove lo Stato possa influire positivamente, attraverso la propria operatività, sulla produzione di indotto per l'erario?**

Richiamato quanto precede, riteniamo che il ruolo dello Stato è di influire positivamente sul contesto di riferimento in tutti gli ambiti di intervento. Una delimitazione come quella indicata limitata ad evidenziare un'influenza diretta sulla produzione di indotto per l'erario non riconoscerebbe questa pluralità di attività che concorrono a sostenere il tessuto economico del Cantone.

**b. Se sì, il Governo intende tenerne conto nelle politiche di gestione del personale, in particolare nell'eventualità di un blocco delle assunzioni o altre misure di risparmio?**

Nell'ambito di misure trasversali di contenimento della spesa, non possono essere determinati a priori gli ambiti ai quali tali misure non vengono applicate. Ogni Dipartimento è comunque tenuto a valutare le specificità al suo interno e definire eventuali settori nei quali non attuare le misure, compensando le necessità di rientro in altri settori.

**2. Il Consiglio di Stato condivide che eventuali blocchi delle assunzioni debbano avvenire secondo priorità e criteri che derivano dalle considerazioni formulate nella domanda 1.?**

Richiamato quanto indicato al punto b.

**3. In merito al servizio della TUI, il Consiglio di Stato:**

**a. Ritiene che le risorse a disposizione di questo servizio siano sufficienti?**

Ricordiamo che l'obbligo del deposito in presenza di un trasferimento di proprietà immobiliare è stato introdotto - su decisione del Gran Consiglio - nel 2014 e da allora ha comportato un nuovo onere amministrativo per il servizio contabilità dell'Ufficio esazione e condoni della Divisione delle contribuzioni. Tenuto conto che l'effetto liberatorio del deposito di garanzia si estende non solo alla TUI ma anche all'imposta immobiliare e alle altre imposte dirette che hanno una relazione particolare con l'immobile, la relativa gestione amministrativa risulta piuttosto complessa. Prima della restituzione dei depositi occorre infatti verificare l'esistenza di eventuali arretrati fiscali di ogni venditore ai fini delle imposte cantonali, federali, comunali e delle relative multe. In presenza di arretrati, il deposito va ripartito sulle varie imposte a copertura dei debiti fiscali. Anche in assenza di arretrati prima di poter restituire l'eccedenza occorre calcolare gli eventuali interessi remunerativi a favore dei venditori.

Ad occuparsi della gestione dei depositi TUI e delle relative restituzioni è il servizio contabilità dell'Ufficio esazione e condoni della Divisione delle contribuzioni, il quale è sottoposto a una notevole mole di lavoro considerato che mensilmente sono circa 700 le decisioni di tassazioni sugli utili immobiliari emesse dagli Uffici di tassazione e che l'automazione integrale dei processi di lavoro risulta alquanto difficoltosa. Una maggiore automatizzazione, attualmente in fase di valutazione, potrebbe comunque favorire la riduzione dei tempi legati alla restituzione dei depositi. Nel frattempo, compete alla

Divisione delle contribuzioni verificare l'adeguatezza delle risorse del servizio ed eventualmente riorientare la dotazione ad essa attribuita in funzione delle necessità.

**b. Ritiene che l'operatività di questo servizio possa incidere positivamente sulla generazione o velocità del circolo finanziario e quindi di indotto per lo Stato?**

Sebbene dipenda dall'uso effettivo che ogni contribuente farà degli importi restituiti, in maniera generale si può ritenere che tanto più celere sarà la restituzione dei depositi, tanto prima la relativa liquidità potrà esser reinvestita nell'economia. Rammentiamo inoltre l'importante ruolo che riveste il deposito nell'assicurare tempestivamente il pagamento delle tassazioni sugli utili immobiliari, nonché su altre imposte arretrate a favore dell'erario pubblico.

**c. Come intende avviare a quanto espresso nell'introduzione in merito al tempo necessario per ottenere la restituzione degli importi che spettano ai contribuenti?**

Innanzitutto è doveroso precisare che, in base a verifiche effettuate dall'Ufficio esazione e condoni, i tempi per le restituzioni delle eccedenze di deposito non corrispondono in media a 12 mesi ma a 3-4 mesi. Tutta una serie di misure interne sono già state intraprese nel corso degli ultimi anni per accelerare e ottimizzare il processo di restituzione, tra le quali possiamo citare il miglioramento dei processi di lavoro interni sulla base di criteri di gestione del rischio, la distribuzione dei compiti tra diversi collaboratori dell'ufficio in modo da evitare che l'assenza di un solo collaboratore (per malattia o altro) possa causare aumenti incisivi dei ritardi, nonché la recente modifica della legge tributaria in materia di deposito che ha rafforzato il ruolo del notaio nella gestione di tutto il processo di gestione, fornendo in questo modo un prezioso contributo al servizio dello Stato. Ulteriori miglioramenti, come già accennato, potranno concretizzarsi con lo sviluppo a medio termine di un sistema informatico che permetta una gestione parzialmente automatizzata, nonché con un eventuale miglioramento (attualmente allo studio) della procedura di riduzione del deposito in caso di importi manifestamente sproporzionati.

**d. Quali sono le cause di questi ritardi?**

Per quanto attiene alle cause di questi ritardi, rimandiamo alla premessa di cui alla lettera a) e in particolare al processo di gestione prevalentemente manuale e complesso.

**4. In merito al servizio dell'URF, il Consiglio di Stato:**

- a. Ritiene che le risorse a disposizione di questo servizio siano sufficienti?**
- b. Ritiene che l'operatività di questo servizio possa incidere positivamente sulla generazione del circolo finanziario e quindi di indotto per lo Stato?**
- c. È preoccupato per le tempistiche sempre più dilatate nell'ambito delle iscrizioni, come si intende avviare?**

Il contributo portato all'erario cantonale dalle tasse riscosse per le iscrizioni nel registro fondiario è certamente rilevante. Come esposto nella tabella 3.T45 Uffici del Registro fondiario, introiti in materia di tasse, per distretto dal 2001 contenuta nell'allegato statistico del rendiconto del Consiglio di Stato 2022, negli ultimi 10 (2013-2022) anni sono stati incassati in media fr. 74 mio all'anno. Negli ultimi due anni post fase acuta della pandemia

gli introiti sono stati di fr. 85.8 mio nel 2021 e fr. 84.4 mio nel 2022. Questo eccezionale incremento delle entrate si riflette evidentemente nell'aumento del numero di pratiche trattate dagli uffici del registro fondiario, la cui complessità è pure cresciuta.

I tempi usuali di evasione di una pratica standard di iscrizione nel registro fondiario (ossia una pratica completa e per la quale non è necessario chiedere il pagamento dell'anticipo delle tasse in quanto il notaio ne ha preventivamente garantito il pagamento) sono stimabili, a dipendenza delle peculiarità dei singoli uffici tra 5 – 7 giorni lavorativi.

Oggi, come peraltro già avvenuto in passato, vi sono tuttavia situazioni contingenti che possono in certe occasioni incidere su questa tempistica. Ciò è stato recentemente il caso per gli uffici del registro fondiario del Sottoceneri, che, a seguito di una simultanea concatenazione di eventi (avvicendamenti di personale e assenze per malattie) unita al già citato importante aumento dei volumi di pratiche hanno riscontrato delle temporanee dilatazioni dei tempi di evasione usuale. Va inoltre rilevato che considerato come l'analisi dell'iscrivibilità delle richieste inoltrate a registro fondiario impone delle conoscenze settoriali particolari che possono essere acquisite solo dopo vari anni di attività in questo settore, il ricambio generazionale in corso dei funzionari chiave (fenomeno acuitosi in questi anni) comporta una diversa velocità di analisi da parte dei giovani funzionari in formazione. Anche questa situazione strutturale, unita alle già indicate temporanee emergenze di cui sopra, ha inciso e incide sulle tempistiche di evasione.

Proprio perché sono necessari funzionari con competenze specifiche, è pressoché impossibile reperirne di già operativi al di fuori del settore. Per questo motivo ci si sta adoperando di concerto con gli altri uffici distrettuali del registro fondiario, affinché compatibilmente con le contingenze dei singoli uffici, funzionari di altre sedi diano man forte ai colleghi dell'ufficio di Lugano. Questa soluzione emergenziale sta gradatamente dando i suoi frutti.

Si segnala infine che è attualmente pendente in Parlamento il Messaggio n. 8265 del 29 marzo 2023 (Settore del registro fondiario: nuovo sistema informatico. Richiesta di stanziamento di un credito di investimento di fr. 3'822'000.-- e di un aumento delle spese annue di gestione corrente di fr. 607'460.-- , suddivise in fr. 569'960.-- per il Centro sistemi informativi rispettivamente in fr. 37'500.-- per la Sezione dei registri della Divisione della giustizia) che permetterà di sostituire l'attuale sistema informatico denominato SIFTI (Sistema d'informazione fondiario del Cantone Ticino) operativo dal 1994 e ormai obsoleto. Il nuovo applicativo permetterà anche di rivedere alcuni processi lavorativi, agevolandone lo svolgimento in termini di efficacia. Si tratta del progetto fondamentale per tutto il settore fondiario, che segnerà lo stesso nei prossimi 20-30 anni e consentirà in una seconda fase anche la trattazione elettronica delle pratiche. Considerata la complessità di implementazione del nuovo applicativo, anche alla luce della necessità di importare correttamente tutti i dati fondiari storici del registro, si prevede che lo stesso durerà circa tre anni dall'ottenimento del finanziamento. Per questo motivo è auspicabile che il Messaggio relativo venga evaso positivamente.

RG n. 3675 del 2 agosto 2023

*Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 2 ore.*

Vogliate gradire, signore deputate e signor deputato, i sensi della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente  
  
Raffaele De Rosa

Il Cancelliere  
  
Arnaldo Coduri

Copia a:

- Dipartimento delle finanze e dell'economia (dfe-dir@ti.ch)
- Dipartimento delle istituzioni (di-dir@ti.ch)
- Divisione delle risorse (dfe-dr@ti.ch)
- Divisione delle contribuzioni (dfe-dc@ti.ch)
- Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni (di-sg.ap@ti.ch)
- Divisione della giustizia (di-dg@ti.ch)