



Seduta del

Comunicata il

Protocollo n.

3 dicembre 2018

5 dicembre 2018

912

Interpellanza Derungs

concernente gli effetti per il Cantone dei Grigioni di un adeguamento dell'imposizione
del valore locativo

Risposta del Governo

Per l'imposizione del valore locativo esistono due soluzioni mediante le quali può essere raggiunta una parità di trattamento giuridico tra proprietari e inquilini. Se il valore locativo viene tassato quale reddito, possono essere dedotte quali spese di conseguimento del reddito anche le spese necessarie per generare il reddito (interessi passivi e manutenzione dell'immobile). Se si rinuncia alla tassazione del valore locativo non è nemmeno possibile procedere a deduzioni, poiché gli interessi passivi e le spese di manutenzione non sono più finalizzati al conseguimento del reddito. La cancellazione dell'odierna tassazione del valore locativo comporterebbe per forza anche la cancellazione delle relative deduzioni.

La Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (CET-CS) ha depositato un'iniziativa parlamentare per un cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa (numero dell'oggetto 17.400). Il testo dell'iniziativa riguarda solo la proprietà abitativa per uso proprio eletta a domicilio principale, la cosiddetta abitazione primaria. Per le abitazioni secondarie è previsto il mantenimento dell'odierna tassazione del valore locativo. La CET-CN ha accolto tale iniziativa, di conseguenza la CET-CS ha avviato i lavori per l'elaborazione di un avamprogetto e ha incaricato l'Amministrazione federale delle contribuzioni di procedere ad accertamenti supplementari riguardo a eventuali deduzioni per spese di manutenzione, misure di risparmio energetico e interessi passivi.

La maggiore incertezza legata alla futura soluzione concerne la deducibilità degli interessi passivi. Nel diritto vigente la deduzione degli interessi passivi non è conside-

rata tra le spese di conseguimento del reddito, bensì tra le deduzioni generali (art. 33 lett. a LIFD e art. 36 lett. a LIG). Gli interessi passivi possono perciò essere dedotti anche se i corrispondenti mutui non sono stati utilizzati per conseguire un reddito, bensì a scopi di consumo. Con l'auspicato cambio di sistema si dovrà decidere se debbano essere cancellati tutti gli interessi passivi dovuti all'abitazione primaria oppure se debbano essere fatte eccezioni per nuovi acquirenti. Inoltre gli interessi passivi risultanti in relazione al conseguimento della sostanza (abitazioni secondarie, altri redditi patrimoniali) devono continuare a essere deducibili e infine dovrà essere valutata la questione relativa agli interessi passivi su crediti al consumo.

In merito alla domanda 1: allo stato attuale della procedura legislativa non sono note le spese deducibili e in particolare la disciplina concernente gli interessi passivi. Quindi non è nemmeno possibile allestire calcoli significativi.

La cancellazione del valore locativo sulle abitazioni primarie, delle relative spese di manutenzione e di tutti gli interessi passivi comporterebbe per il Cantone entrate supplementari nell'ordine di grandezza di otto milioni di franchi. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.

In merito alla domanda 2: il Governo ritiene che il valore locativo sulle abitazioni secondarie non sarà cancellato senza che vengano al contempo inserite soluzioni sostitutive nel diritto federale.

A livello cantonale i ricavi dall'imposta sul reddito sulle abitazioni secondarie ammontano a 37 milioni di franchi, rispetto a imposte sul reddito complessive pari a 362 milioni di franchi. I calcoli riguardano l'anno fiscale 2016. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.

In merito alla domanda 3: a livello cantonale verrebbe meno l'imposta sul reddito sulle abitazioni secondarie pari a 37 milioni di franchi. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Mario Cavigelli

Il Cancelliere:

Daniel Spadin