



*Allegato*

## **Iv. Pa. 22.454 Introdurre un'imposta reale sulle abitazioni secondarie: istruzioni per la stima delle minori entrate a seguito dell'abolizione del valore locativo delle abitazioni secondarie**

### **Oggetto e scopo dell'allegato**

Il presente allegato descrive dettagliatamente come procedere per effettuare la stima delle eventuali minori entrate dovute all'abolizione del valore locativo delle abitazioni secondarie. Per garantire che le stime dei Cantoni siano comparabili è fondamentale seguire le istruzioni riportate di seguito.

### **Quali abitazioni secondarie devono essere considerate ai fini della stima?**

Per la stima del gettito fiscale vi preghiamo di considerare le abitazioni secondarie situate nel vostro Cantone appartenenti a:

- contribuenti assoggettati illimitatamente alle imposte nel vostro Cantone;
- contribuenti assoggettati illimitatamente alle imposte in un altro Cantone;
- contribuenti stranieri assoggettati limitatamente alle imposte;
- ma non le abitazioni secondarie situate all'estero o in un altro Cantone di contribuenti assoggettati illimitatamente alle imposte nel vostro Cantone.

### **Quali livelli statali devono essere inclusi nella stima?**

Le ripercussioni sul gettito fiscale comprendono:

- la quota dell'imposta federale diretta (IFD) spettante al Cantone;
- le ripercussioni sulle entrate fiscali cantonali;
- le ripercussioni sulle entrate fiscali comunali.

### **Quali elementi devono essere considerati ai fini della stima?**

Le ripercussioni sul gettito fiscale risultano dagli effetti prodotti dai seguenti elementi (- = minori entrate per i bilanci cantonali o comunali; + = maggiori entrate) rispetto alla situazione attuale:

- 1. Abolizione del valore locativo lordo delle abitazioni secondarie (-)**
- 2. Abolizione della deducibilità delle spese di manutenzione sostenute (importo forfettario o spese effettive) per le abitazioni secondarie (+)**

Ipotesi relative alle deduzioni in materia di risparmio energetico e protezione dell'ambiente

- Ipotizzate che il vostro Cantone continui a concedere deduzioni in materia di risparmio energetico e protezione dell'ambiente.
- Ipotizzate inoltre che queste deduzioni ammontino al 30 per cento, ossia che a livello di imposte cantonali e comunali non sia deducibile solo il 70 per cento delle spese di manutenzione (a livello di quota cantonale dell'IFD: 100 %, ritenuto che secondo la LIFD non sono più ammesse deduzioni in materia di risparmio energetico e protezione dell'ambiente).

Documentate eventuali divergenze rispetto a queste ipotesi.

### 3. Abolizione della deducibilità degli interessi su debiti (+)

Ipotesi relative agli interessi su debiti

- Se possibile, elaborate la vostra stima sulla base di un tasso d'interesse dell'1,5 per cento, del 3,5 per cento e del 5 per cento.
- Utilizzate come base la regolamentazione degli interessi su debiti proposta dal Consiglio degli Stati (gli interessi maturati su debiti sono deducibili fino a concorrenza del 70 % dei redditi da sostanza imponibili).
- Stimate gli interessi su debiti non più deducibili dal punto di vista del contribuente, da un lato dalla vostra prospettiva quale Cantone in cui è situata l'abitazione secondaria (evidenziata in giallo nell'esempio) e, dall'altro, da una prospettiva nazionale (evidenziata in verde nell'esempio).
- Effettuate la medesima stima utilizzando come base la regolamentazione degli interessi su debiti proposta dal Consiglio nazionale (gli interessi maturati su debiti sono deducibili fino a concorrenza del 40 % dei redditi da sostanza imponibili).

#### Esempio illustrativo per la stima degli interessi su debiti non deducibili

	Situazione attuale	Situazione dopo la riforma (variante con abolizione del valore locativo delle abitazioni secondarie)	Differenza
Abitazione propria	20 000	0	-20 000
Abitazione secondaria	10 000	0	-10 000
Interessi su debiti	18 000	18 000	0
Ricavi da titoli	2 000	2 000	0
<b>Interessi su debiti deducibili CH, di cui:</b>	<b>18 000</b>	<b>1 400 (variante del CS)</b>	<b>16 600</b>
nel Cantone di domicilio	12 375	1 400	10 975
nel Cantone dell'abitazione secondaria	5 625	0	5 625

Nota bene: nell'esempio la distinzione viene operata sulla base dei valori dell'imposta sulla sostanza (qui non riportati). Per semplicità, si ipotizza che la quota della sostanza nel Cantone dell'abitazione secondaria corrisponda alla quota del reddito, ossia  $10\,000 / (20\,000 + 10\,000 + 2\,000)$ .