

Legge federale concernente l'imposizione della proprietà abitativa privata

(Imposizione della proprietà abitativa)

del ...

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,
visto il messaggio del Consiglio federale del ...¹,
decreta:*

I

Le leggi federali qui appresso sono modificate come segue:

1. Legge federale del 14 dicembre 1990² sull'imposta federale diretta

Art. 21

È imponibile il reddito da sostanza immobiliare, segnatamente:

- a. i proventi dalla locazione, dall'affitto, dall'usufrutto o da altro godimento;
- b. i proventi da contratti di superficie;
- c. i proventi dall'estrazione di ghiaia, sabbia o altri elementi costitutivi del suolo.

Art. 32 Beni mobili privati

Il contribuente che possiede beni mobili privati può dedurre i costi d'amministrazione da parte di terzi e le imposte alla fonte estere che non possono essere né rimborsate né computate.

Art. 32a (nuovo) Immobili

¹ Il contribuente che possiede immobili privati può dedurre le spese d'investimento per misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente particolarmente

RS

¹ FF ...

² RS **642.11**

efficaci dal profilo qualitativo e che soddisfano esigenze elevate. Il Dipartimento federale delle finanze stabilisce i requisiti che tali misure devono soddisfare.

² Sono inoltre deducibili le spese per lavori di conservazione di monumenti storici che il contribuente ha intrapreso in virtù di disposizioni legali, d'intesa con le autorità o su loro ordine, a condizione che tali lavori non siano sussidiati.

Art. 32b (nuovo) Immobili locati e affittati

¹ Il contribuente che possiede immobili privati locati o affittati può dedurre:

- a. le spese di manutenzione;
- b. le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione;
- c. i premi d'assicurazione;
- d. le spese d'amministrazione da parte di terzi.

² Se l'immobile è locato o affittato solo in parte possono essere dedotte unicamente le spese afferenti alla parte locata o affittata.

³ Se l'immobile è utilizzato temporaneamente in proprio le spese possono essere dedotte proporzionalmente alla durata della locazione o dell'affitto rispetto all'utilizzazione in proprio.

⁴ L'utilizzazione dell'immobile nel quadro di un'attività lucrativa indipendente è equiparata alla locazione.

⁵ Le spese ai sensi dell'articolo 32a sono sempre interamente deducibili.

⁶ Invece della somma effettiva delle spese e dei premi, il contribuente può avvalersi di una deduzione forfettaria. Il Consiglio federale stabilisce questa deduzione forfettaria.

Art. 33 cpv. 1 lett. a e cpv. 3-5 (nuovi)

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 20 e 21; non sono deducibili gli interessi sui mutui che una società di capitali concede a una persona fisica che detiene una partecipazione determinante al suo capitale o ad altre persone fisiche che le sono altrimenti prossime a condizioni che si scostano notevolmente da quelle usuali nelle relazioni d'affari con terzi;

³ Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un immobile abitativo che serve durevolmente ed esclusivamente all'uso personale, la deducibilità degli interessi passivi maturati sui debiti privati di cui al capoverso 1 lettera a aumenta nell'anno fiscale successivo all'acquisto dell'immobile di:

- a. 10 000 franchi per i coniugi che vivono in comunione domestica;
- b. 5000 franchi per gli altri contribuenti.

⁴ La deducibilità secondo il capoverso 3 diminuisce linearmente del 10 per cento nei 10 anni fiscali successivi.

⁵ Se l'immobile è alienato o la sua utilizzazione è modificata, la deducibilità secondo il capoverso 3 decade a contare dall'anno fiscale successivo all'alienazione o alla

modifica dell'utilizzazione, a meno che il contribuente acquisti entro un congruo termine un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo.

Art. 205c (nuovo) Disposizione transitoria della modifica del ...

Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un immobile abitativo per uso personale durevole ed esclusivo al massimo 10 anni prima dell'entrata in vigore della modifica del ..., l'articolo 33 capoversi 3-5 si applica agli anni fiscali rimanenti dopo l'entrata in vigore.

2. Legge federale del 14 dicembre 1990³ sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni

Art. 2 cpv. 1 lett. e (nuovo)

¹ I Cantoni riscuotono le seguenti imposte:

- e. un'imposta sulle abitazioni secondarie ad uso personale (imposta sulle abitazioni secondarie).

Art. 7 cpv. 1, primo periodo

¹ Sottostà all'imposta sul reddito la totalità dei proventi, periodici o unici, segnatamente quelli da attività lucrativa dipendente o indipendente, da reddito della sostanza, da istituzioni di previdenza, nonché da rendite vitalizie. ...

Art. 9 cpv. 2 lett. a, cpv. 3 nonché cpv. 3^{bis}-3^{quinq} (nuovi)

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi della sostanza imponibili in virtù dell'articolo 7;

³ Il contribuente che possiede immobili privati può dedurre le spese d'investimento per misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente particolarmente efficaci dal profilo qualitativo e che soddisfano esigenze elevate. Il Dipartimento federale delle finanze stabilisce in collaborazione con i Cantoni i requisiti che tali misure devono soddisfare.

^{3bis} Sugli immobili che fanno parte della sostanza privata i Cantoni possono prevedere deduzioni per la conservazione dei monumenti storici. In questo caso sono deducibili i costi non sussidiati di lavori di cura di monumenti storici nella misura in cui questi provvedimenti sono stati presi dal contribuente in virtù di disposizioni legali, d'intesa con le autorità o su loro ordine.

^{3ter} Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un immobile abitativo che serve durevolmente ed esclusivamente all'uso personale, la deducibilità degli interessi passivi maturati su debiti privati di cui al capoverso 2 lettera a aumenta nell'anno fiscale successivo all'acquisto dell'immobile di:

- a. 10 000 franchi per i coniugi in comunione domestica;

³ RS 642.14

b. 5000 franchi per gli altri contribuenti.

^{3quater} La deducibilità secondo il capoverso 3^{ter} diminuisce linearmente del 10 per cento nei 10 anni fiscali successivi.

^{3quinquies} Se l'immobile è alienato o la sua utilizzazione è modificata, la deducibilità secondo il capoverso 3^{ter} decade a contare dall'anno fiscale successivo all'alienazione o alla modifica dell'utilizzazione, a meno che il contribuente acquisti entro un congruo termine un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo.

Titolo prima dell'art. 12a

Capitolo 3a: Imposizione delle abitazioni secondarie

Art. 12a (nuovo)

¹ Le abitazioni secondarie ad uso personale che fanno parte della sostanza privata sottostanno a un'imposta cantonale nel Cantone in cui è situato l'immobile. Non sono considerate abitazioni secondarie ad uso personale le abitazioni secondarie che nel corso di un anno civile sono prevalentemente locate o affittate.

² L'imposta è determinata in base al valore determinante per l'imposta sulla sostanza prima della deduzione dei debiti.

³ I proventi dalla locazione o dall'affitto sono esentati dall'imposta sul reddito.

⁴ Il valore fiscale dell'immobile e i debiti ad esso afferenti sono esenti dall'imposta sulla sostanza. Per il calcolo di questi debiti, i debiti complessivi del contribuente sono ripartiti proporzionalmente al valore fiscale dell'immobile rispetto alla totalità degli attivi.

Art. 72i (nuovo) Adeguamento della legislazione cantonale alla modifica del ...

¹ I Cantoni adeguano la loro legislazione agli articoli 2 capoverso 1 lettera e, 7 capoverso 1 primo periodo, 9 capoverso 2 lettera a e capoversi 3 e 3^{bis}-3^{quinquies}, nonché all'articolo 12a per la data dell'entrata in vigore della modifica del ...

² Dopo l'entrata in vigore della modifica, le disposizioni menzionate nel capoverso 1 si applicano direttamente laddove il diritto cantonale risulti loro contrario. In questo caso il governo cantonale emana le necessarie disposizioni provvisorie.

Art. 78d (nuovo) Disposizione transitoria della modifica del ...

Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un immobile abitativo per uso personale durevole ed esclusivo al massimo 10 anni prima dell'entrata in vigore della modifica del ..., l'articolo 9 capoversi 3^{ter}-3^{quinquies} si applica agli anni fiscali rimanenti dopo l'entrata in vigore.

3. Legge federale del 6 ottobre 2006⁴ sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità

Art. 10 cpv. 1 lett. c (nuova) e cpv. 3 lett. b

¹ Per le persone che non vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale (persone che vivono a casa), le spese riconosciute sono le seguenti:

- c. quali spese d'abitazione in un appartamento occupato dal proprietario o dall'usufruttuario: l'importo forfettario per le spese accessorie stabilito dal Consiglio federale.

³ Per tutte le persone sono inoltre riconosciute le spese seguenti:

- b. spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari, fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile; nel caso di un appartamento occupato dal proprietario o dall'usufruttuario il ricavo lordo corrisponde all'importo massimo delle spese di pigione per i coniugi;

Art. 11 cpv. 3 lett. f (nuovo)

³ Non sono computati:

- f. il valore locativo dell'appartamento occupato dal proprietario o dall'usufruttuario.

II

¹ La presente legge sottostà a referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.

...

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Hans-Rudolf Merz
La cancelliera della Confederazione, Corina Casanova

