



Berna, 6 novembre 2009

Ai Governi cantonali

Legge federale concernente l'imposizione della proprietà abitativa privata (Imposizione della proprietà abitativa): apertura della procedura di consultazione sul controprogetto indiretto del Consiglio federale all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» dell'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV)

Onorevoli Consiglieri di Stato,

Il Consiglio federale ha incaricato il DFF di avviare presso i Cantoni, i partiti politici, le associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna nonché presso le associazioni mantello nazionali dell'economia e gli altri ambienti interessati una procedura di consultazione sul controprogetto del Consiglio federale all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» dell'Associazione svizzera dei proprietari fondiari (HEV). Con la presente vi sottoponiamo il relativo progetto invitandovi a farci pervenire il vostro parere in merito.

1. Situazione iniziale

Il 23 gennaio 2009 l'associazione HEV ha depositato l'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati». L'iniziativa intende offrire ai pensionati un diritto di opzione che permetta loro di decidere in maniera irrevocabile di rinunciare all'imposizione del valore locativo. A titolo di controprestazione queste persone non potrebbero più far valere fiscalmente gli interessi passivi a carico della proprietà abitativa. Secondo l'iniziativa sarebbero tuttavia deducibili le spese annue di manutenzione fino a un importo massimo di 4000 franchi nonché la totalità delle spese per misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente e le spese per la conservazione dei monumenti storici.

Il 17 giugno 2009 il Consiglio federale si è espresso negativamente riguardo all'iniziativa popolare presentata dall'HEV, dato che è contrario all'esenzione facoltativa del valore locativo limitatamente ai soli pensionati. Il Consiglio federale è dell'avviso che si possa trovare una soluzione migliore mediante un controprogetto indiretto che semplifichi il diritto fiscale nell'ambito della proprietà abitativa per uso personale, segua l'indirizzo di diversi interventi parlamentari e tenga conto delle richieste principali formulate nell'iniziativa HEV. Per questo motivo il Consiglio federale sostiene una soppressione generalizzata dell'imposizione del valore locativo della proprietà abitativa per tutti i proprietari. Esso ha quindi incaricato il DFF di elaborare un corrispondente progetto destinato alla consultazione.



2. Caratteristiche del controprogetto

Con il suo controprogetto indiretto all'iniziativa HEV il Consiglio federale intende rinunciare all'imposizione del valore locativo per tutti i proprietari. Di conseguenza verrebbero soppresse le attuali possibilità di deduzione. Per tener conto del mandato costituzionale che chiede di promuovere la proprietà abitativa e dell'obiettivo del risparmio energetico, devono tuttavia essere mantenute due deduzioni. Di conseguenza, una parte degli interessi ipotecari in caso di primo acquisto di una proprietà abitativa deve rimanere deducibile per un periodo limitato di tempo e misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente particolarmente efficaci dal profilo qualitativo devono poter essere considerate fiscalmente. Nel caso di persone fisiche la deducibilità degli interessi maturati su debiti privati deve essere limitata ai redditi da sostanza imponibili.

Il progetto deve essere elaborato in maniera da non provocare minori entrate in ambito di imposta federale diretta.

Per i Cantoni con una forte percentuale di abitazioni secondarie, nei quali la soppressione dell'imposizione del valore locativo potrebbe provocare considerevoli perdite di gettito, è prevista l'introduzione di un'imposta cantonale speciale sulle abitazioni secondarie ad uso prevalentemente personale. Questa imposta speciale è calcolata sulla base del valore dell'abitazione secondaria determinante ai fini dell'imposta sulla sostanza e sostituisce le attuali imposte sul reddito e sulla sostanza applicate alle abitazioni secondarie.

3. Procedura di consultazione

La procedura di consultazione si svolge in forma elettronica. Il testo per la consultazione può essere scaricato dal sito Internet della Cancelleria federale (<http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>), da quello del DFF (<http://www.efd.admin.ch/>) o da quello dell'Amministrazione federale delle contribuzioni (<http://www.estv.admin.ch/>). Su questi siti, alla rubrica «attualità» troverete il link che vi permette di accedere alle consultazioni in corso.

Il termine per la consultazione scade il **15 febbraio 2010**. Vi invitiamo quindi a inviarci le **vostre osservazioni in forma elettronica (una versione formato PDF e una versione word)** al più tardi entro il suddetto termine al seguente indirizzo di posta elettronica: vernehmlassungen@estv.admin.ch.

Per domande e ulteriori informazioni vogliate rivolgervi al signor Fabian Baumer (031 325 31 67) o alla signora Isabelle Blättler (031 322 72 02).

Con i migliori saluti.

Hans-Rudolf Merz
Presidente della Confederazione