



Stato maggiore Legislazione, marzo 2010

Procedura di consultazione relativa al controprogetto del Consiglio federale all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» dell'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV)

Rapporto sui risultati

Compendio

Reiezione

17 Cantoni, l'UDC, i Verdi e 21 organizzazioni respingono il controprogetto del Consiglio federale (cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate).

Motivazione:

- *il controprogetto non comporta nessuna semplificazione; al contrario, la nuova regolamentazione è dispendiosa e complicata;*
- *il controprogetto non contiene nessuna promozione adeguata dell'accesso alla proprietà abitativa per nuovi acquirenti e giovani famiglie;*
- *la prevista deduzione degli interessi passivi contraddice il principio della capacità economica;*
- *la soppressione della deduzione delle spese di manutenzione provoca un peggioramento del parco immobili e ha ripercussioni negative sul settore edilizio.*

Voto per il cambiamento integrale di sistema

3 Cantoni, la CDCF, il PSS, il PCS e 2 organizzazioni ritengono che il cambiamento integrale di sistema costituisca l'unica alternativa allo status quo.

Motivazione:

- *la semplificazione è possibile unicamente con un cambiamento integrale di sistema;*
- *solo un cambiamento integrale di sistema non crea nuove iniquità.*

Adesione con riserva

6 Cantoni, il PLR.I liberali, il PPD, l'UDF e 12 organizzazioni accolgono con riserva il controprogetto del Consiglio federale (cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate).

Motivazione:

- *la maggior parte delle carenze del sistema attuale può essere eliminata, in particolare il valore locativo, che è ritenuto fittizio;*
- *eliminando la determinazione del valore locativo, che risulta dispendiosa, poco trasparente e diversa in ogni Cantone, si ottiene una semplificazione del diritto tributario;*
- *il cambiamento di sistema non deve provocare maggiori entrate né aumenti delle imposte;*
- *la deduzione del primo acquisto di una proprietà abitativa è insufficiente e deve essere migliorata;*
- *una deduzione moderata delle spese di manutenzione deve essere mantenuta;*
- *le perdite fiscali dei Cantoni con un elevato numero di abitazioni secondarie devono essere adeguatamente compensate.*

1. Situazione iniziale

Il 23 gennaio 2009 l'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV) ha depositato l'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati». L'iniziativa vuole accordare ai pensionati il diritto dell'esenzione dal valore locativo. Come contropartita, queste persone non dovrebbero più far valere fiscalmente gli interessi passivi connessi con la proprietà d'abitazioni. Secondo l'iniziativa dovranno per contro rimanere deducibili le spese di manutenzione fino a un importo massimo di 4 000 franchi all'anno, nonché le spese complessive per misure volte al risparmio energetico, alla protezione dell'ambiente e alla protezione dei monumenti.

Il 17 giugno 2009 il Consiglio federale si è pronunciato contro l'iniziativa popolare depositata da HEV, poiché respinge l'esenzione facoltativa dell'imposizione del valore locativo limitata ai pensionati. Esso era invece dell'avviso che il controprogetto indiretto offrisse una soluzione migliore, semplificasse il diritto fiscale in materia di proprietà d'abitazioni ad uso proprio, fosse in linea con l'indirizzo di diversi interventi parlamentari e tenesse conto della richiesta di fondo dell'iniziativa dell'HEV.

Il 4 novembre 2009 il Consiglio federale ha incaricato il Dipartimento federale delle finanze DFF di effettuare una consultazione relativa al controprogetto del Consiglio federale all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» dell'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV) presso i Cantoni, i partiti politici e le associazioni mantello dell'economia.

La procedura di consultazione ha avuto inizio il 4 novembre 2009 ed è terminata il 15 febbraio 2010. L'elenco dei destinatari della consultazione figura nell'allegato.

Complessivamente sono pervenuti 73 pareri.

2. Pareri pervenuti

2.1 Cantoni

AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, SZ, TG, TI, UR, VD, VS, ZG, ZH e Conferenza dei direttori cantonali delle finanze (CDCF) (27)

2.2 Partiti

Partito popolare democratico (PPD), PLR.I Liberali, Partito socialista svizzero (PSS), Unione democratica di centro (UDC), Partito cristiano sociale (PCS), Unione Democratica Federale (UDF), I Verdi - Partito ecologista svizzero (Verdi) (7)

2.3 Associazioni mantello svizzere delle Città, dei Comuni e delle regioni di montagna

Associazione dei Comuni Svizzeri (ACS) / Unione delle Città Svizzere UCS / Gruppo svizzero per le regioni di montagna (SAB) (3)

2.4 Associazioni/organizzazioni

Unione svizzera degli imprenditori (USI) / Economiesuisse / Unione svizzera delle arti e mestieri (USAM) / Unione svizzera dei contadini (USC) / Associazione svizzera dei banchieri (ASB) / Unione sindacale svizzera (USS) / Travail Suisse / Zentralschweizerische Vereini-

gung diplomierter Steuerexperten (ZVDS) / Conferenza fiscale delle Città Svizzere / Centre Patronal (CP) / Fédération des Entreprises Romandes (FER) / Camera fiduciaria / Camera fiduciaria svizzera degli esperti-contabili, fiduciari e fiscali (Camera fiduciaria) / Unione svizzera dei fiduciari (Fiduciari Suisse) / Unione delle banche cantonali svizzere (UBCS) / Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV) / Associazione svizzera dell'economia immobiliare (SVIT) / Fédération romande immobilière (FRI) / Associazione svizzera inquilini, Segreteria centrale della Svizzera tedesca (ASI/T) / Conférence des caisses cantonales de compensation / Konferenz der Gemeindepräsidenten/innen von Ferienorten im Berggebiet / Prométerre / Domus Antiqua Helvetica / costruzione svizzera / Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio / Chambre genevoise immobilière (CGI) / Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) / Steuerfachleute Aargauer Gemeinden / suisse-tec / Associazione svizzera degli installatori elettricisti (USIE) / Union Suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse) / Funivie Svizzere / Gemeinde Sils i.E. / Hausverein Svizzera (33)

2.5 Privati

Bruhin, Krummenacher, Habegger (3)

3. Il progetto in consultazione

Il controprogetto indiretto del Consiglio federale (cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate) prevede la soppressione dell'imposizione del valore locativo della proprietà abitativa ad uso personale per tutti i proprietari e, a titolo di controprestazione, l'abolizione di tutte le possibilità di deduzione, tranne due eccezioni (deduzione degli interessi passivi limitata nel tempo e nell'ammontare in caso di primo acquisto, nonché deduzione delle spese per misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente particolarmente efficaci dal profilo qualitativo). In futuro gli interessi passivi potranno essere dedotti soltanto fino a concorrenza dei redditi patrimoniali imponibili. Per i Cantoni con un'alta percentuale di abitazioni secondarie, nei quali la soppressione dell'imposizione del valore locativo potrebbe provocare una diminuzione considerevole delle entrate, è prevista l'introduzione di un'imposta cantonale speciale sulle abitazioni secondarie che servono prevalentemente ad uso personale (imposta sulle abitazioni secondarie).

Questo progetto impone l'adozione di diverse modifiche della legge federale sull'imposta federale diretta (LIFD; RS 642.11), della legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID; RS 642.14) e della legge federale sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPC; RS 831.30).

4. Risultati della consultazione

4.1 Principio del cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate

4.1.1 Reiezione

17 Cantoni (AI, BE, BS, BL, FR, GE, GL, JU, NE, NW, OW, SG, SZ, TI, VD, VS, ZG), l'UDC, i Verdi e 21 organizzazioni (HEV, USS, ACS, ASB, Unione delle banche cantonali svizzere, Camera fiduciaria, Prométerre, CP, FER, FRI, SVIT, Domus Antiqua Helvetica, costruzione svizzera, Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio, CGI, CCiG, Conferenza fiscale delle Città, Steuerfachleute Aargauer Gemeinden, USPI Svizzera, Funivie Svizzere, Gemeinde Sils i.E.) respingono il controprogetto del Consiglio federale (cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate).

Motivazione:

- il controprogetto non comporta nessuna semplificazione; al contrario, la nuova regolamentazione è dispendiosa e complicata;
- il controprogetto non contiene una promozione adeguata dell'accesso alla proprietà abitativa per nuovi acquirenti e giovani famiglie;
- la prevista deduzione degli interessi passivi contraddice il principio della capacità economica;
- la soppressione della deduzione delle spese di manutenzione provoca un peggioramento del parco immobili e ha ripercussioni negative sul settore edilizio.

4.1.2 Voto per il cambiamento integrale di sistema

3 Cantoni (LU, GR, SH), la CDCF, il PSS, il PCS e 2 organizzazioni ritengono che il cambiamento integrale di sistema costituisca l'unica alternativa allo status quo.

Motivazione:

- la semplificazione è possibile unicamente con un cambiamento integrale di sistema;
- solo un cambiamento integrale di sistema non crea nuove iniquità.

4.1.3 Adesione con riserva

6 Cantoni (AG, AR, SO, UR, TG, ZH), il PLR.I liberali, il PPD, l'UDF e 12 organizzazioni (Economiesuisse, USI, USC, UCS, Fiduciari Suisse, SAB, ACS, Konferenz der Gemeindepräsidenten/innen von Ferienorten im Berggebiet, Zentralschweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten, USIE, suissetec, Hausverein Svizzera) accolgono con riserva il controprogetto del Consiglio federale (cambiamento di sistema con misure di sostegno mirate).

Motivazione:

- la maggior parte delle carenze del sistema attuale può essere eliminata, in particolare il valore locativo che è ritenuto fittizio;
- eliminando la determinazione del valore locativo, che risulta dispendiosa, poco trasparente e diversa in ogni Cantone, si ottiene una semplificazione del diritto tributario;
- il cambiamento di sistema non deve provocare maggiori entrate né aumenti delle imposte;
- la deduzione del primo acquisto di una proprietà abitativa è insufficiente e deve essere migliorata;
- una deduzione moderata delle spese di manutenzione deve essere mantenuta;
- le perdite fiscali dei Cantoni con un elevato numero di abitazioni secondarie devono essere adeguatamente compensate.

4.2 Misure di sostegno

4.2.1 Reiezione

21 Cantoni (AI, BE, BS, BL, FR, GE, GL, GR, JU, LU, NE, NW, OW, UR, SG, SH, SZ, TI, VD, VS, ZG), la CDCF, l'UDC, i Verdi e 17 organizzazioni (HEV, USS, ACS, ASB, Camera fiduciaria, Travail Suisse, ASI/T, Prométerre, CP, FER, FRI, SVIT, costruzioneesvizzera, CGI, CCiG, Steuerfachleute Aargauer Gemeinden, USPI Svizzera) respingono l'adozione delle misure di sostegno.

Motivazione:

- la deduzione a favore di chi acquista la prima proprietà abitativa è insufficiente e rappresenta un netto peggioramento per i primi acquirenti di una proprietà abitativa;
- l'applicazione della deduzione a favore di chi acquista la prima proprietà abitativa è troppo complicata;
- la deduzione a favore di chi acquista la prima proprietà abitativa dovrebbe essere concessa unicamente ai primi acquirenti il cui reddito e la cui sostanza non superano un determinato importo stabilito dall'amministrazione;
- le misure di sostegno contraddicono il cambiamento integrale di sistema;
- con la legislazione fiscale non si dovrebbero perseguire obiettivi estranei alla fiscalità;
- i sovvenzionamenti diretti sono più efficaci ed equi;
- i criteri per la deduzione di misure mirate di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente sono poco chiari e troppo complicati.

4.2.2 Adesione con riserva

5 Cantoni (AG, AR, SO, TG, ZH), il PLR, i Liberali, il PCS, l'UDF e 7 organizzazioni (UCS, Fiduciari Suisse, SAB, ACS, Zentralschweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten, suissetec, Hausverein Svizzera) accolgono con riserva le misure di sostegno.

Motivazione:

- la deduzione a favore di chi acquista la prima proprietà abitativa e la deduzione di misure mirate di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente devono essere concepite in modo neutrale sotto il profilo dei costi;
- è necessario rendere la deduzione a favore di chi acquista la prima proprietà abitativa più ampia e il periodo transitorio più esteso, ad esempio prolungandone la durata o sopprimendo la riduzione lineare;
- la deduzione di misure mirate di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente deve essere definita in modo chiaro e la sua applicazione deve essere semplice;
- le spese di manutenzione degli immobili devono permanere deducibili, ad esempio per un importo di 5 000 franchi all'anno. Ciò incentiva la regolare manutenzione degli immobili e sostiene l'industria edilizia.

4.3 Deduzione degli interessi passivi

4.3.1 Reiezione

12 Cantoni (AI, BE, BS, FR, GL, SG, SH, SZ, TI, UR, VD, VS), la CDCF, l'UDC, i Verdi e 11 organizzazioni (USS, USAM, Camera fiduciaria, ASI/T, Prométerre, CP, SVIT, die Zentralschweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten, costruzioni svizzera, CGI, Hausverein Svizzera) respingono la deduzione degli interessi passivi.

Motivazione:

- la proposta pone problemi di costituzionalità, poiché, con i consistenti redditi supplementari provenienti da investimenti di capitale, i proprietari di abitazioni facoltosi beneficerebbero di un trattamento migliore delle persone che possono investire la loro sostanza unicamente nella propria abitazione. Non si rispetta il principio della tassazione secondo la capacità economica;
- la nuova regolamentazione funge da freno alla promozione della proprietà abitativa;
- la nuova regolamentazione aumenta l'onere fiscale di numerosi contribuenti;
- la franchigia di 50 000 franchi (o di un importo moderatamente ridotto) deve essere mantenuta;

4.3.2 Approvazione con riserva

2 Cantoni (SO, TG) e il PLR. I liberali accolgono con riserva la deduzione degli interessi passivi.

Motivazione:

- la nuova regolamentazione è caldeggiata. Nel caso del reddito imponibile della sostanza, gli interessi passivi rappresentano spese di conseguimento;
- la regola è semplice e praticabile. Sarebbe tuttavia più adeguato determinare gli interessi passivi in rapporto agli attivi;
- nella delimitazione della deducibilità degli interessi passivi è necessario tenere conto dei redditi da sostanza provenienti dalla liquidazione parziale indiretta e dalla trasposizione secondo l'articolo 20a LIFD rispettivamente secondo l'articolo 7a LAID.

4.4 Imposta sull'abitazione secondaria

4.4.1 Reiezione

17 Cantoni (AI, BE, BS, BL, FR, GL, JU, LU, NW, OW, SG, SH, SZ, TI, VD, VS, ZG), la CDCF, i Verdi e 14 organizzazioni (HEV, USS, Economiesuisse, USI, Camera fiduciaria, Zentralschweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten, CP, FER, SVIT, CCIg, Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio, USPI Suisse, Funivie svizzere, USIE) respingono l'imposta sull'abitazione secondaria.

Motivazione:

- non è chiaro se la regola è costituzionale;
- il trasferimento dei costi per le misure mirate di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente nonché dei costi della deduzione degli interessi passivi nel Cantone di domicilio non è accettabile;
- si crea una disarmonia (nessuna imposta sull'abitazione secondaria presso la Confederazione);
- la regola è troppo complicata e dispendiosa;
- il fenomeno dei "letti vuoti" viene aggravato, poiché la locazione diventa meno attraente;
- l'imposizione a livello federale dovrebbe essere vincolata all'utilizzazione dell'abitazione secondaria, soprattutto per non privilegiare le abitazioni secondarie scarsamente utilizzate rispetto alle abitazioni locate.

4.4.2 Adesione con riserva

7 Cantoni (AG, AR, GR, SO, UR, TG, ZH), il PLR. I Liberali, il PCS, l'UDF e 7 organizzazioni (UCS, Fiduciari Suisse, SAB, ACS, ASI/T, Konferenz der Gemeindepräsidenten/innen von Ferienorten im Berggebiet, Gemeinde Sils. i.E.) accolgono con riserva l'imposta sull'abitazione secondaria.

Motivazione:

- la compensazione della perdita di imposte presso i Cantoni a vocazione turistica è accolta favorevolmente, ma la soluzione proposta provoca disparità tra i Cantoni e complica il sistema fiscale;
- bisogna chiarire la costituzionalità dell'imposta sull'abitazione secondaria;
- il principio dell'armonizzazione fiscale verticale non è rispettato;
- nel caso delle abitazioni secondarie si dovrebbe mantenere l'imposizione del valore locativo della proprietà abitativa ad uso personale;

- l'imposta speciale è una condizione essenziale per poter approvare il progetto nel suo complesso;
- l'imposta speciale dovrebbe essere concepita come prescrizione potestativa.

4.5 Prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPC)

Con riferimento alla LPC solo la Conférence des caisses cantonales de compensation ha presentato la seguente osservazione:

- il Consiglio federale è invitato a prevedere una nuova regola per la deduzione forfettaria dei costi di manutenzione secondo l'articolo 32b capoverso 6 AP-LIFD, che sia applicabile anche alle prestazioni complementari (PC).

Allegato

Elenco dei destinatari della consultazione con abbreviazioni

Avviso: le consultazioni dettagliate possono essere ordinate al seguente indirizzo:

vernehmlassungen@estv.admin.ch