

Il Consiglio federale vuole sopprimere il valore locativo per tutti i proprietari di abitazioni

Berna, 17.06.2009 - In data odierna il Consiglio federale si è pronunciato contro l'iniziativa popolare "Sicurezza dell'alloggio per i pensionati" depositata dalla Società svizzera dei proprietari fondiari (HEV). Esso si oppone all'esenzione facoltativa dall'imposta sul valore locativo limitata ai pensionati e riconosce la necessità di intervento.

Con un controprogetto indiretto il Governo vuole rinunciare all'imposizione del valore locativo per tutti i proprietari di abitazioni e, come contropartita, limitare le attuali possibilità di deduzione a due eccezioni. Infatti, in futuro dovranno essere considerati dal profilo fiscale solo gli interessi ipotecari in caso di primo acquisto nonché i provvedimenti di elevata qualità per il risparmio di energia e la protezione dell'ambiente. Il Consiglio federale ha incaricato il DFF di elaborare il pertinente messaggio.

Il Governo è contrario alla soppressione del valore locativo limitata a singole persone o gruppi di persone. La misura comporterebbe una disparità di trattamento, infondata dal profilo materiale, rispetto agli altri proprietari di abitazioni. Inoltre risulterebbe un'inutile complicazione del diritto fiscale.

Controprogetto indiretto

Secondo il Consiglio federale, il controprogetto indiretto offrirebbe una soluzione migliore, che semplifica il diritto fiscale in materia di proprietà d'abitazioni ad uso proprio, è in linea con l'indirizzo di diversi interventi parlamentari e tiene conto della richiesta di fondo dell'iniziativa dell'HEV. Il Governo approva pertanto una generale soppressione dell'imposta sul valore locativo per tutti i proprietari di abitazioni.

Di conseguenza, le attuali possibilità di deduzione verranno eliminate. Al fine di tenere conto della disposizione costituzionale relativa alla promozione della proprietà d'abitazioni nonché dell'obiettivo di risparmio energetico dovranno per contro essere mantenute due deduzioni. Gli interessi ipotecari in caso di primo acquisto dovranno rimanere deducibili limitatamente nel tempo e i provvedimenti di elevata qualità per il risparmio di energia e la protezione dell'ambiente dovranno essere riconosciuti fiscalmente.

Nessuna minore entrata in ambito di imposta federale diretta

Il progetto dovrà essere impostato in modo che nell'ambito dell'imposta federale diretta non risultino minori entrate. Per i Cantoni con un elevato numero di abitazioni secondarie, la soppressione dell'imposta sul valore locativo potrebbe comportare considerevoli minori entrate. Il Consiglio federale ha incaricato il DFF di analizzare in collaborazione con i Cantoni le problematiche e di proporre soluzioni al riguardo.

Il 23 gennaio 2009 l'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 derivanti dalla proprietà d'abitazioni. Secondo l'iniziativa dovranno per contro rimanere deducibili le spese di manutenzione fino a un importo massimo di 4000 franchi all'anno nonché le spese complessive per misure volte al risparmio energetico, alla protezione dell'ambiente e alla protezione dei monumenti