

Il Consiglio federale è contrario all'imposizione del valore locativo

Berna, 17.05.2010 - Il Consiglio intende abolire l'imposizione del valore locativo e semplificare in tal modo il sistema fiscale. In contropartita verrebbe soppressa la deducibilità degli interessi passivi privati e delle spese di manutenzione. Dopo aver preso atto dei risultati della procedura di consultazione sul suo controprogetto indiretto all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati» presentata dall'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV), nella sua seduta di mercoledì scorso il Governo ha incaricato il Dipartimento federale delle finanze (DFF) di presentare al Parlamento il pertinente messaggio.

Il Consiglio federale respinge l'iniziativa HEV perché prevede di sopprimere il valore locativo solo per alcuni contribuenti. Esso propone invece di abrogare il valore locativo per tutti i proprietari immobiliari. La consultazione sul controprogetto indiretto ha ottenuto risultati controversi. Ciononostante il Consiglio federale intende perseguire l'obiettivo di semplificare il sistema fiscale.

Esso ha incaricato il DFF di adeguare in due punti il controprogetto indiretto rispetto al progetto della consultazione. In primo luogo, gli interessi passivi privati non dovrebbero di principio più essere dedotti. È prevista un'eccezione solo per i primi acquirenti, nel senso che le persone che acquisiscono per la prima volta una proprietà d'abitazioni dovrebbero poter dedurre interessi ipotecari in una certa misura. La deduzione per i primi proprietari si estende su 10 anni e ammonta al massimo a 10 000 franchi per i coniugati e a 5000 franchi per gli altri contribuenti. Ogni anno la deduzione diminuisce linearmente del 10 per cento. In questo modo si tiene conto del mandato costituzionale di promuovere la proprietà d'abitazioni.

In secondo luogo, per ragioni di incostituzionalità si abbandona l'idea di un'imposta speciale sulle abitazioni secondarie (come dimostrato in una perizia giuridica concernente l'imposta sulle abitazioni secondarie). I Cantoni devono tuttavia avere la possibilità di introdurre un'imposta di attribuzione dei costi, al fine di poter compensare almeno in parte le perdite di entrate a seguito della soppressione dell'imposizione del valore locativo.

Rispetto al progetto posto in consultazione gli altri punti rimangono invariati. Dato che in futuro il valore locativo non sarà più tassato, in contropartita decade la deduzione a titolo di spese di manutenzione. Le misure destinate al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente potranno essere dedotte se prevedono requisiti energetici mirati. Per quanto riguarda i lavori di conservazione dei monumenti storici non è prevista nessuna modifica rispetto al diritto attuale.

Il messaggio del Consiglio federale dovrebbe essere approvato prima delle vacanze estive.

Fonte: Dipartimento Federale delle Finanze