

Imposta immobiliare

Decreto federale del 20 dicembre 2024 concernente l'imposta immobiliare cantonale sulle abitazioni secondarie

Obiettivo

Abolire la tassazione sul valore locativo a livello federale, cantonale e comunale. Come compensazione, consentire ai Cantoni di tassare le proprietà secondarie a uso proprio (ad es. abitazioni di vacanza).

Situazione attuale

Chi possiede un immobile (ad es. casa, appartamento) e ci vive dentro, paga un'imposta sul valore locativo. Il valore locativo è parte del guadagno derivante da un'eventuale locazione dell'immobile. L'imposta sul valore locativo si applica alle abitazioni primarie e secondarie in uso da chi le possiede. Viene riscossa da Confederazione, Cantoni e Comuni. Tuttavia, esistono spese che possono venire dedotte dalle imposte, come ad es. vari **interessi**. Può succedere che le deduzioni fiscali siano più alte delle imposte che si pagano sul valore locativo.

Le imposte immobiliari sono da modificare. Perciò c'è una nuova legge federale. La legge federale è vincolata ad una modifica della Costituzione, che è soggetta a **referendum obbligatorio**. Per questo motivo siamo ora chiamate e chiamati a votare.

Che cosa cambierebbe?

Se l'oggetto viene accettato, entrano in vigore sia la legge federale che la modifica della Costituzione.

Con la legge federale, il valore locativo non viene più tassato. La deduzione fiscale per gli interessi viene limitata. Inoltre, le persone possono dedurre gli interessi dalle imposte solamente per l'acquisto della prima casa e per un periodo di dieci anni.

La modifica alla Costituzione permette ai Cantoni di introdurre una nuova imposta speciale sulle proprietà secondarie. Quest'imposta si applica sulle proprietà secondarie in uso soprattutto da chi le possiede, ad es. abitazioni di vacanza. I Cantoni decidono sé stessi se e come riscuotere questa imposta. I Cantoni possono anche autorizzare i Comuni a introdurre quest'imposta.

Interessi

Chi prende in prestito del denaro, normalmente non restituisce solamente l'importo prestatato (prestito), ma paga anche degli interessi (interessi sui debiti). L'importo degli interessi si esprime in percentuale sull'importo originale e varia a seconda dello scopo del prestito. Di solito, gli interessi devono essere pagati ad intervalli regolari. Ad esempio, si fa un prestito per l'acquisto di un immobile. In questo caso si parla di ipoteca (interessi ipotecari).

Referendum obbligatorio

Per una modifica costituzionale o l'adesione ad alcune organizzazioni (come l'ONU e l'UE) deve essere la popolazione votante a decidere. Diversamente dai referendum facoltativi, non è necessario raccogliere firme. Nel caso dei referendum obbligatori è richiesta la doppia maggioranza, ovvero sia la maggioranza della popolazione che la maggioranza dei Cantoni devono votare a favore.

Sì**Argomenti dei Favorevoli:**

- Le deduzioni limitate e l'entrata derivante dall'imposta speciale possono compensare le perdite dovute all'annullamento dell'imposta sul valore locativo.
- Se si possono dedurre meno interessi dalle imposte, si riduce l'incentivo ad indebitarsi a lungo termine.
- Le persone senza debiti profittano dalla riforma. Questo tocca soprattutto chi è in pensione.

No**Argomenti dei Contrari:**

- L'oggetto può portare ad una riduzione delle entrate statali.
- Si deve mantenere il valore locativo, altrimenti la modifica agevola solo chi possiede immobili. Questi rappresentano solo circa un terzo della popolazione svizzera.
- Non è chiaro se l'entrata dall'imposta speciale compensi le perdite dovute all'annullamento dell'imposta sul valore locativo.

Consiglio nazionale**sì**

123 sì
57 no
14 astensioni

Consiglio degli Stati**sì**

25 sì
15 no
4 astensioni

Consiglio federale**sì**

Qui troverai il video e ulteriori informazioni sull'oggetto in votazione:

easyvote.ch/imposta