

concernente il cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa

del ...

L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,

visto il rapporto della Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati del ...¹;

visto il parere del Consiglio federale del ...²,

decreta:

I

Gli atti normativi qui appresso sono modificati come segue:

1. Legge federale del 14 dicembre 1990³ sull'imposta federale diretta

Art. 14 cpv. 3 lett. b

³ L'imposta è calcolata sulla base delle spese annuali corrispondenti al tenore di vita del contribuente e delle persone al cui sostentamento egli provvede, sostenute durante il periodo di calcolo in Svizzera e all'estero, ma almeno in base al più elevato degli importi seguenti:

- b. per i contribuenti che hanno un'economia domestica propria: un importo corrispondente al settuplo della pigione annua o del valore locativo stabilito tenendo conto delle condizioni locali usuali;

Art. 21 cpv. 1 lett. b e 2

¹ È imponible il reddito da sostanza immobiliare, segnatamente:

- b. il valore locativo di abitazioni secondarie o di parti di esse che il contribuente ha a disposizione per uso proprio in forza del suo diritto di proprietà o di un usufrutto ottenuto a titolo gratuito (abitazioni secondarie a uso proprio);

² Il valore locativo delle abitazioni secondarie a uso proprio viene stabilito tenendo conto delle condizioni locali usuali.

RS

¹ FF 2019 ...

² FF 2019 ...

³ RS 642.11

Art. 25

Il reddito netto corrisponde ai proventi lordi imponibili meno le spese d'acquisizione e le deduzioni generali di cui agli articoli 26–33b.

Art. 32 Costi di conseguimento dei beni mobili privati

Il contribuente che possiede beni mobili privati può dedurre le spese d'amministrazione da parte di terzi e le imposte alla fonte estere che non possono essere né rimborsate né computate.

Art. 32a Abitazioni secondarie a uso proprio e immobili locati o affittati

¹ Il contribuente che possiede abitazioni secondarie a uso proprio e immobili locati o affittati può dedurre:

- a. le spese di manutenzione;
- b. le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione;
- c. i premi d'assicurazione;
- d. le spese d'amministrazione da parte di terzi.

² Invece della somma effettiva delle spese e dei premi, il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva. Il Consiglio federale stabilisce questa deduzione complessiva.

Variante 1: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili

Art. 33 cpv. 1 lett. a, primo periodo

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 20, 20a e 21. ...

Variante 2: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili

Art. 33 cpv. 1 lett. a, primo periodo

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 20, 20a e 21. ...

Variante 3: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare e di 50 000 franchi in caso di detenzione di una o più partecipazioni qualificate

Art. 33 cpv. 1 lett. a, primo periodo, nonché a^{bis}

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili in virtù dell'articolo 21. ...
- a^{bis}. 50 000 franchi, se il contribuente detiene una partecipazione di almeno il 10 per cento al capitale azionario o al capitale sociale di una società di capitali o di una società cooperativa;

Variante 4: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare

Art. 33 cpv. 1 lett. a, primo periodo

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili in virtù dell'articolo 21. ...

Variante 5: soppressione generalizzata della deducibilità degli interessi su debiti privati

Art. 33 cpv. 1 lett. a

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. *Abrogata*

Art. 33a Interessi su debiti in caso di abitazioni a uso proprio di nuova acquisizione

¹ Oltre alla deduzione di cui all'articolo 33 capoverso 1 lettera a primo periodo, i contribuenti che acquistano per la prima volta un'abitazione durevolmente ed esclusivamente a uso proprio in Svizzera possono dedurre come segue, nel primo anno fiscale successivo all'acquisto, gli interessi maturati sui debiti privati imputabili a tale abitazione:

- a. i coniugi che vivono in comunione domestica, fino a 10 000 franchi;
- b. gli altri contribuenti, fino a 5000 franchi.

² Questa deduzione è ammissibile soltanto nella misura in cui gli interessi sui debiti non siano già stati considerati in virtù dell'articolo 33 capoverso 1 lettera a primo periodo.

³ Negli anni fiscali successivi l'importo massimo deducibile diminuisce annualmente del 10 per cento dell'importo massimo di cui al capoverso 1.

⁴ Se l'immobile è alienato o la sua utilizzazione è modificata, la deducibilità decade a partire dal primo anno fiscale successivo all'alienazione o alla modifica dell'utilizzazione. Se il contribuente acquista entro un congruo termine un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo in Svizzera, la deducibilità è retta dal capoverso 3 a partire dall'anno dell'acquisto dell'abitazione per gli anni fiscali rimanenti.

Art. 33b

Ex art. 33a

Art. 205g Disposizione transitoria della modifica del ...

Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un'abitazione durevolmente ed esclusivamente a uso proprio in Svizzera nel corso dei dieci anni precedenti l'entrata in vigore della modifica del ..., l'articolo 33a si applica agli anni fiscali rimanenti dopo l'entrata in vigore.

2. Legge federale del 14 dicembre 1990⁴ sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni

Art. 7 cpv. 1, primo periodo

¹ Sottostà all'imposta sul reddito la totalità dei proventi, periodici o unici, segnatamente quelli da attività lucrativa dipendente o indipendente, da reddito della sostanza compresa l'utilizzazione a scopo personale di abitazioni secondarie o parti di esse (abitazioni secondarie a uso proprio), da istituzioni di previdenza, nonché da rendite vitalizie. ...

Variante 1: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili

Art. 9 cpv. 2 lett. a

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 7 e 7a;

⁴ RS 642.14

Variante 2: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili

Art. 9 cpv. 2 lett. a

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 7 e 7a;

Variante 3: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare e di 50 000 franchi in caso di detenzione di una o più partecipazioni qualificate

Art. 9 cpv. 2 lett. a e a^{bis}

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare;
- a^{bis}. 50 000 franchi, se il contribuente detiene una partecipazione di almeno il 10 per cento al capitale azionario o al capitale sociale di una società di capitali o di una società cooperativa;

Variante 4: deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare

Art. 9 cpv. 2 lett. a

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza dei redditi imponibili da sostanza immobiliare;

Variante 5: soppressione generalizzata della deducibilità degli interessi su debiti privati

Art. 9 cpv. 2 lett. a [questa abrogazione verrebbe integrata con l'abrogazione dei cpv. 3 e 3^{bis} (v. sotto)]

Abrogata

Art. 9 cpv. 3 e 3^{bis}

Abrogati

Art. 9a Abitazioni secondarie a uso proprio e immobili locati o affittati

¹ Il contribuente che possiede abitazioni secondarie a uso proprio e immobili locati o affittati può dedurre:

- a. le spese di manutenzione;
- b. le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione;
- c. i premi d'assicurazione;
- d. le spese d'amministrazione da parte di terzi.

² I Cantoni possono permettere la deduzione delle spese di demolizione in vista della costruzione di un immobile di sostituzione.

³ I Cantoni possono prevedere deduzioni per provvedimenti di risparmio energetico, per la protezione dell'ambiente e per la cura di monumenti storici. Si applica la seguente norma:

- a. il Dipartimento federale delle finanze determina in collaborazione con i Cantoni quali investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente possono essere fatti valere;
- b. i costi non sussidiati di lavori di cura di monumenti storici sono deducibili nella misura in cui questi provvedimenti sono stati presi dal contribuente in virtù di una prescrizione legale, in accordo con l'autorità o su ordine di quest'ultima.

⁴ Le spese di cui ai capoversi 2 e 3 lettera a sono deducibili nel corso dei due periodi fiscali successivi se non possono essere interamente presi in considerazione nel periodo fiscale durante il quale sono stati sostenuti.

Art. 9b Abitazioni a uso proprio

¹ Oltre alla deduzione di cui all'articolo 9 capoverso 2 lettera a, i contribuenti che acquistano per la prima volta un'abitazione durevolmente ed esclusivamente a uso proprio in Svizzera possono dedurre come segue, nel primo anno fiscale successivo all'acquisto, gli interessi maturati sui debiti privati imputabili a tale abitazione:

- a. i coniugi che vivono in comunione domestica, fino a 10 000 franchi;
- b. gli altri contribuenti, fino a 5000 franchi.

² Questa deduzione è ammissibile soltanto nella misura in cui gli interessi sui debiti non siano già stati considerati in virtù dell'articolo 9 capoverso 2 lettera a.

³ Negli anni fiscali successivi l'importo massimo deducibile diminuisce annualmente del 10 per cento dell'importo massimo di cui al capoverso 1.

⁴ Se l'immobile è alienato o la sua utilizzazione è modificata, la deducibilità decade a partire dal primo anno fiscale successivo all'alienazione o alla modifica dell'utilizzazione. Se il contribuente acquista entro un congruo termine un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo in Svizzera, la deducibilità è retta dal capoverso 3 a partire dall'anno dell'acquisto dell'abitazione per gli anni fiscali rimanenti.

⁵ L'articolo 9a capoversi 2–4 si applica per analogia.

Art. 12 cpv. 3 lett. e

³ L'imposizione è differita in caso di:

- e. alienazione di un'abitazione che ha servito durevolmente e esclusivamente all'uso personale del contribuente, a condizione che il ricavo sia destinato entro un congruo termine all'acquisto o alla costruzione in Svizzera di un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo.

Art. 72y⁵ Adeguamento della legislazione cantonale alla modifica del ...

¹ I Cantoni adeguano la loro legislazione agli articoli 7 capoverso 1 primo periodo, 9 capoversi 2 lettera a [sostituire «lettera a» con «lettere a e a^{bis}» se sarà adottata la variante 3 della normativa relativa agli interessi su debiti], 3 e 3^{bis}, 9a, 9b e 12 capoverso 3 lettera e per la data d'entrata in vigore della modifica del

² Dopo l'entrata in vigore della modifica, gli articoli di cui al capoverso 1 si applicano direttamente laddove il diritto fiscale cantonale risulti ad essi contrario. In tal caso il Governo cantonale emana le necessarie disposizioni provvisorie.

Art. 78g Disposizione transitoria della modifica del ...

Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un'abitazione durevolmente ed esclusivamente a uso proprio in Svizzera nel corso dei dieci anni precedenti l'entrata in vigore della modifica del ..., l'articolo 9b capoversi 1–4 si applica agli anni fiscali rimanenti dopo l'entrata in vigore.

3. Legge federale del 6 ottobre 2006⁶ sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità

Art. 9 cpv. 5 lett. e

⁵ Il Consiglio federale disciplina:

- e. l'importo forfettario per le spese accessorie di un immobile occupato dal proprietario, dall'usufruttuario o dall'utente;

Art. 10 cpv. 1 lett. c e 3 lett. b

¹ Per le persone che non vivono durevolmente o per un lungo periodo in un istituto o in un ospedale (persone che vivono a casa), le spese riconosciute sono le seguenti:

- c. in luogo della pigione, l'importo forfettario per le spese accessorie di cui all'articolo 9 capoverso 5 lettera e per le persone che occupano un immobile di cui esse o una persona considerata nel calcolo della prestazione complementare sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie.

⁵ La numerazione definitiva del presente articolo sarà stabilita dalla Cancelleria federale in vista dell'entrata in vigore.

⁶ RS 831.30

³ Per tutte le persone sono inoltre riconosciute le spese seguenti:

- b. spese di manutenzione di fabbricati e interessi ipotecari, fino a concorrenza del ricavo lordo dell'immobile; per le persone che occupano un immobile di cui esse o una persona considerata nel calcolo della prestazione complementare sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie, il ricavo lordo corrisponde all'importo massimo per le spese di pigione dei coniugi;

Art. 11 cpv. 3 lett. g

³ Non sono computati:

- g. il valore locativo dell'immobile, per le persone che occupano un immobile di cui esse o una persona considerata nel calcolo della prestazione complementare sono proprietarie, usufruttuarie o usuarie.

II

¹ La presente legge sottostà a referendum facoltativo.

² Il Consiglio federale ne determina l'entrata in vigore.