

## **Soppressione del valore locativo - il Consiglio federale approva il messaggio**

**Berna, 23.06.2010 - L'imposizione del valore locativo deve essere soppressa per tutti i proprietari di abitazioni. Il Consiglio federale propone dunque il cambiamento del sistema d'imposizione della proprietà abitativa voluto dal Parlamento. In tal modo il diritto tributario viene semplificato in un campo molto importante. In data odierna, il Consiglio federale ha deciso di contrapporre all'iniziativa popolare "Sicurezza dell'alloggio per i pensionati" un controprogetto indiretto e ha approvato il relativo messaggio.**

Il 23 gennaio 2009, l'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (HEV) ha depositato l'iniziativa popolare "Sicurezza dell'alloggio per i pensionati". L'iniziativa ha lo scopo di consentire ai pensionati di decidere una volta per tutte di rinunciare all'imposizione del valore locativo. Come contropartita, le spese per le misure destinate al risparmio di energia, alla protezione dell'ambiente e alla conservazione dei monumenti storici continueranno ad essere deducibili integralmente. Ciò vale anche per le spese di manutenzione fino a un importo massimo di 4000 franchi.

Il Consiglio federale respinge l'iniziativa, poiché comporterebbe una disparità di trattamento ingiustificata nei confronti di altri gruppi di persone e ne risulterebbe un'inutile complicazione del diritto fiscale. Secondo il Consiglio federale non vi è alcuna ragione per un simile trattamento nei confronti delle economie domestiche dei pensionati.

### **Controprogetto indiretto del Consiglio federale**

Il Consiglio federale ritiene comunque necessario intervenire nel settore dell'imposizione della proprietà abitativa. Il diritto vigente è complicato e fornisce falsi incentivi.

La soppressione dell'imposizione del valore locativo per tutti i proprietari di abitazioni come pure l'abrogazione delle relative deduzioni per le spese di manutenzione e gli interessi passivi, eliminano le carenze del sistema attuale e forniscono una sostanziale semplificazione.

Le misure di risparmio di energia e di protezione dell'ambiente particolarmente efficaci come pure i lavori di conservazione dei monumenti storici permangono deducibili. Inoltre, persone che acquistano per la prima volta una proprietà abitativa possono effettuare una deduzione sugli interessi passivi in maniera limitata nel tempo e riguardo all'ammontare dell'importo. In tal modo si tiene conto del mandato costituzionale della promozione della proprietà abitativa.

Gli interessi passivi possono inoltre essere dedotti anche quando rappresentano spese di conseguimento del reddito, tuttavia solo in ragione dell'80 per cento dei redditi imponibili della sostanza. In tal modo si garantisce che anche i proprietari di abitazioni possano dedurre gli interessi passivi, a condizione che realizzino redditi imponibili della sostanza. Nel contempo con la nuova regolamentazione delle deduzioni degli interessi passivi vengono eliminati i falsi incentivi del diritto vigente.

Sulla base di questo controprogetto indiretto viene presentata una proposta di attuazione concreta alla mozione Kuprecht (05.3865) trasmessa dal Parlamento.

### **Neutralità dal profilo del gettito**

Secondo i calcoli dell'Amministrazione federale delle contribuzioni (AFC), la soppressione della possibilità di deduzione determina maggiori entrate di circa 450 milioni di franchi per l'imposta federale diretta. Le deduzioni per le misure di risparmio di energia e di protezione dell'ambiente particolarmente efficaci come pure per le persone che acquistano per la prima volta una proprietà abitativa a uso proprio provocano minori entrate per circa 365 milioni di franchi. Poiché la maggiore entrata è la conseguenza di diverse stime, bisogna contare su un risultato in pareggio. In ambito di imposta federale diretta il cambiamento di sistema si rivela neutrale dal profilo del gettito.