

Intervento trattanda n. 14 – Seduta del GC del 31.5/1.6.2021

Iniziativa parlamentare elaborata di Paolo Pamini e cofirmatari per la modifica dell'art. 20 della legge tributaria “Freno dell’impatto del valore locativo”

Signor Presidente,
Consigliere/Consiglieri di Stato,
Colleghe e Colleghi,

Il “valore locativo” è da sempre una voce della dichiarazione fiscale che risulta oggetto di discussioni, valutazioni e atti parlamentari, sia a livello cantonale che federale.

La ragione principale consiste nel fatto che il “valore locativo” viene considerato un reddito imponibile, mentre nella realtà non è un vero ricavo, e soprattutto non costituisce un'entrata monetaria. Si tratta semplicemente una forma di “rettifica” dei redditi, che giustifica le deduzioni per spese di manutenzioni dello stabile, rispettivamente gli interessi negativi su ipoteche gravanti su detto bene.

E' evidente per tutti che il fatto che si generi un “reddito” comporta un pagamento di imposte, su una voce che però non ha prodotto entrate monetarie e che in taluni casi può portare a problemi di liquidità per il contribuente.

Importante ricordare che il valore locativo, secondo il Tribunale Federale, deve corrispondere almeno al 60 % della pigione che si potrebbe incassare affittando a terzi.

E' evidente a tutti che si tratta comunque di una voce importante di aggravio, soprattutto per i contribuenti del ceto basso e medio.

Giusto pure ricordare che a livello federale si sono negli anni susseguiti numerosi atti volti a ridurre o abrogare il valore locativo.

Ricordo a titolo esemplificativo quello depositato dal Canton Ginevra il 30.1.2018.

Tra i motivi qui riportati a supporto della richiesta di abolizione c'erano tra gli altri e cito:

- *ingiusto imporre a tutti i proprietari di ville e appartamenti del nostro Paese un affitto puramente fittizio;*
- *obsoleto mantenere questa prassi fiscale risalente al 1940;*
- *sproporzionato imporre un siffatto provvedimento ai piccoli proprietari del ceto medio, specialmente a quelli in pensione, i cui redditi rimangono stabili a fronte di un'indicizzazione al rialzo del valore locativo per Ginevra;*

Lo stesso Consiglio degli Stati ha nel 2017 elaborato una propria iniziativa, che è tutt'ora in discussione.

Il Consiglio di Stato, che non ha preso posizione sull'iniziativa Pamini, ha auspicato di attendere l'autunno, quando il tema ritornerà all'ordine del giorno delle camere federali.

Il Gruppo PLR sostiene il rapporto di maggioranza, che è stato oggetto di approfondite valutazioni e discussioni all'interno della Commissione della Gestione. Il nostro Gruppo ritiene infatti che sia importante supportare al più presto coloro che vengono maggiormente penalizzati dall'attuale metodo di tassazione. Mi riferisco ad esempio alla

categoria dei pensionati, cittadini che spesso hanno interamente pagato la proprietà e quindi non hanno più la possibilità di dedurre interessi passivi. Nel loro caso, l'attuale trattamento fiscale del valore locativo, quando rapportato alla rendita AVS percepita, può portare ad un considerevole aumento del reddito imponibile.

È questo il motivo per cui sosteniamo la modifica proposta, volta a consentire dal 1.1.2022, per coloro che hanno una sostanza imponibile inferiore a 500.000 CHF, di ridurre il valore locativo ad un massimo del 30 % delle entrate annuali. Questo mantenendo la possibilità integrale di dedurre le spese di manutenzione, come pure gli interessi passivi.

Riteniamo che l'impatto finanziario sia sostenibile e porti d'altro canto un immediato effetto positivo ai ca. 3800 contribuenti che appartengono alla categoria medio – bassa, che oggi più che mai è in difficoltà.

Motivo per cui oggi la presenza in aula ai lavori parlamentari permette di prendere tutte quelle decisioni utili che quando si annunciano occorre difenderle e portarle avanti.

Grazie per l'attenzione.

Cristina Maderni

Deputata PLR