



ad 17.400

Iniziativa parlamentare Cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa

**Rapporto del 27 maggio 2021 della Commissione
dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati**

Parere del Consiglio federale

del 25 agosto 2021

Onorevoli presidenti e consiglieri,

conformemente all'articolo 112 capoverso 3 della legge sul Parlamento, vi presentiamo il nostro parere in merito al rapporto della Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati del 27 maggio 2021¹ concernente l'iniziativa parlamentare 17.400 Cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa.

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

25 agosto 2021

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Guy Parmelin
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

¹ FF 2021 1631

Parere

1 Situazione iniziale

Il 9 gennaio 2017 la Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (CET-S) ha avviato un nuovo tentativo per sopprimere il valore locativo sancito dal diritto fiscale svizzero e, a tale scopo, ha lanciato una propria iniziativa parlamentare (Iv. Pa. 17.400). Il 14 agosto 2017, nel quadro della procedura di esame preliminare, l'omologa Commissione del Consiglio nazionale (CET-N) ha deciso di dare seguito all'iniziativa.

Il progetto preliminare posto in consultazione mirava a un cambio di sistema parziale secondo cui ai fini della legge federale del 14 dicembre 1990² sull'imposta federale diretta (LIFD) e della legge federale del 14 dicembre 1990³ sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID) il valore locativo non doveva più essere applicato alla proprietà abitativa occupata dal proprietario al domicilio. Tenendo conto degli interessi fiscali dei Cantoni a vocazione turistica, il valore locativo di abitazioni secondarie a uso proprio doveva invece restare imponibile. Per garantire la conformità del sistema, con la soppressione del valore locativo non dovevano più essere deducibili le spese di manutenzione. Per quanto riguarda le modifiche relative alla deduzione degli interessi maturati su debiti privati, la CET-S aveva posto in consultazione cinque varianti. Tutte le varianti avevano in comune il fatto che limitavano la deducibilità degli interessi passivi in funzione dei redditi da sostanza imponibili, anche se la quinta prevedeva un divieto generalizzato di dedurre gli interessi su debiti privati. Il diritto di applicare deduzioni giustificate da ragioni extrafiscali (provvedimenti di risparmio energetico, protezione dell'ambiente e cura di monumenti storici) doveva essere soppresso nella LIFD, mentre bisognava mantenere la rispettiva norma contenuta nella LAID nell'attuale formulazione potestativa. Infine, con la deduzione di primo acquisto, la Commissione voleva introdurre nel diritto fiscale svizzero un'agevolazione fiscale di durata e ammontare limitati.

La procedura di consultazione si è tenuta dal 5 aprile al 12 luglio 2019. Il rapporto sui risultati⁴ mette in luce un quadro contraddittorio: secondo 21 Cantoni e la Conferenza dei direttori cantonali delle finanze (CDCF), la proposta di riforma è insoddisfacente rispetto allo status quo; per contro, 5 partiti politici approvano generalmente il progetto (PBD, PPD, PLR, glp e UDC). Tra le associazioni mantello e le altre organizzazioni, i pareri favorevoli e contrari al progetto di riforma sono in equilibrio.

² RS 642.11

³ RS 642.14

⁴ Consultabile sul sito www.fedlex.admin.ch > Procedure di consultazione > Procedure di consultazione concluse > 2019 > Parl. > Legge federale concernente il cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa.

Il 27 maggio 2021 la CET-S ha approvato un progetto di legge che, secondo quanto esposto nel suo rapporto⁵, presenta discostamenti rispetto al progetto preliminare posto in consultazione in tre diversi ambiti:

- Con 7 voti contro 4, la CET-S si è espressa a favore della soppressione della deduzione generale degli interessi su debiti (quinta variante del progetto posto in consultazione). Una minoranza propone una limitazione delle deduzioni degli interessi sui debiti fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili.
- La possibilità di dedurre le spese per i lavori di cura di monumenti storici non deve essere prevista soltanto nella LAID (come disposizione potestativa), ma deve essere sancita alle stesse condizioni anche dalla LIFD.
- La LAID deve continuare a prevedere la deducibilità delle spese per provvedimenti di risparmio energetico e per la protezione dell'ambiente sotto forma di disposizione potestativa. Tuttavia si potrà beneficiare di questo incentivo fiscale soltanto fino al raggiungimento degli obiettivi di politica energetica di cui all'articolo 3 capoverso 1 della legge del 25 settembre 2020⁶ sul CO₂.

Nella votazione complessiva la CET-S ha adottato il progetto di legge con 9 voti contro 2 e 1 astensione.

2 Parere del Consiglio federale

Da anni l'attuale sistema di imposizione del valore locativo è ripetutamente posto in discussione. Soprattutto i proprietari di abitazioni si interrogano sul senso e sullo scopo dell'imposizione di un reddito che considerano «fittizio».

Recentemente il Consiglio federale si è mostrato più volte aperto a una riforma dell'imposizione della proprietà abitativa, purché questa sia equilibrata, intrinsecamente coerente e finanziariamente sostenibile. In occasione di precedenti progetti di riforma (pacchetto fiscale 2001⁷ e controprogetto indiretto all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati»⁸), l'Esecutivo ha inoltre evidenziato che il sistema attuale presenta diverse lacune. In questo contesto ha menzionato in particolare il mancato arginamento degli incentivi all'indebitamento privato, la complessità tecnica dell'imposizione del valore locativo nonché l'assenza di adeguamenti periodici nella determinazione del valore locativo e le relative conseguenze per i versamenti a titolo di trasferimenti (stipendi, riduzioni dei premi ecc.). Infine non si possono ignorare le critiche persistenti avanzate dai pensionati all'odierna impostazione dell'imposizione della proprietà abitativa, poiché nel loro caso il saldo tra valore locativo e deduzioni può rappresentare una parte importante dei proventi complessivi. Ciò si spiega col fatto che, al momento del pensionamento, molti di loro hanno già ripagato gran parte dei propri debiti ipotecari.

⁵ FF 2021 1631

⁶ FF 2020 6901

⁷ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 01.021.

⁸ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 10.060.

Negli ultimi 20 anni i Cantoni hanno assunto una posizione di fondo sempre più scettica riguardo a un cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa. In occasione della procedura di consultazione relativa al pacchetto fiscale 2001, 15 Cantoni si sono espressi a favore di un cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa. Dopo quasi dieci anni si assiste a un ribaltamento della maggioranza. Nell'ambito della consultazione concernente il controprogetto indiretto all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati», 17 Cantoni hanno infatti espresso il loro dissenso sull'eventuale soppressione del valore locativo. L'ultima procedura di consultazione su questo argomento ha evidenziato come da allora la resistenza dei Cantoni sia ancora aumentata. La ragione dell'opposizione a livello cantonale potrebbe risiedere nella notevole diminuzione del gettito fiscale che la soppressione dell'imposizione del valore locativo causerebbe nell'attuale contesto dei tassi di interesse.

2.1 Proposta di entrare in materia

Dati i continui affossamenti di progetti volti a sopprimere l'imposizione del valore locativo, in Parlamento così come nell'ambito di votazioni popolari, il Consiglio federale aveva deciso di non agire più di sua propria iniziativa. Infatti il 10 giugno 2016, nel comunicato stampa sul rapporto concernente gli incentivi fiscali e l'indebitamento privato elaborato da un gruppo di lavoro misto, costituito da rappresentanti dell'Amministrazione federale e della Banca nazionale svizzera, ha affermato che per il momento rinuncia a proporre di propria iniziativa un cambiamento del sistema di imposizione del valore locativo⁹.

In linea di principio, il Consiglio federale ritiene che al momento vi siano altri progetti fiscali a cui dare la precedenza. La riforma dell'imposta preventiva, l'abolizione della tassa d'emissione e la soppressione dei dazi doganali sui prodotti industriali sono, ad esempio, progetti in grado di rafforzare l'attrattiva della piazza economica svizzera e presentano, a confronto, un buon rapporto costi-benefici. Ad essi si aggiungono inoltre il passaggio all'imposizione individuale richiesto dalle Camere federali nel quadro del programma di legislatura 2019–2023, che potrebbe cagionare importanti minori entrate a seconda dell'impostazione scelta, e l'eventuale abolizione delle tasse di bollo perorata dal Parlamento nel quadro dell'iniziativa parlamentare 09.503. Da ultimo anche il progetto dell'OCSE sull'imposizione dell'economia digitale potrebbe richiedere l'introduzione di misure in grado di ostacolare un'imminente perdita di attrattiva della piazza economica. A seguito delle lacune menzionate nel secondo paragrafo del numero 2, a parere del Consiglio federale sarebbero tuttavia sufficienti gli elementi che motivano il cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa.

⁹ Si veda www.admin.ch/gov/it/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-62128.html

I progetti più importanti della Confederazione in materia di politica fiscale (con minori entrate ricorrenti presumibilmente superiori ai 100 mio. di fr. all'anno) sono compendati qui di seguito (stato: 13.8.2021):

Progetti ed eventuale entrata in vigore	Minori entrate stimate per la Confederazione in mio di fr.
Abolire la tassa d'emissione (dal 2022) ¹⁰	– 250
Legge federale sull'imposta preventiva. Rafforzamento del mercato dei capitali di terzi (dal 2023) ¹¹	– 180
Abolizione dei dazi doganali su prodotti industriali (dal 2024) ¹²	– 550 ¹³
Abolizione della tassa di negoziazione e della tassa sui premi di assicurazione (dal 2025) ¹⁴	–2000
Aumento delle deduzioni forfetarie dell'imposta federale diretta per i premi delle assicurazioni malattie (dal 2025) ¹⁵	– 230
Introduzione dell'imposizione individuale (dal 2025) conformemente al decreto federale del 21 settembre 2020 ¹⁶ sul programma di legislatura 2019–2023	Non quantificabili per assenza di valori di riferimento ¹⁷
Progetto dell'OCSE sull'imposizione dell'economia digitale (entrata in vigore indefinita)	Non quantificabili per assenza di valori di riferimento

In generale la situazione finanziaria è peggiorata a seguito della crisi provocata dal coronavirus. A causa delle uscite elevate per fronteggiare la pandemia, a livello della Confederazione si attende per il 2021 un deficit della portata di quello registrato per il 2020. Le uscite straordinarie comportano inoltre un indebitamento che dovrà essere ridotto in virtù della legislazione vigente. Considerando le uscite approvate per il 2021, il disavanzo sul conto di ammortamento alla fine del 2021 potrebbe ammontare a circa 30 miliardi di franchi. Alla luce di quanto esposto, il margine di manovra per finanziare progetti che non sono prioritari è nullo.

Il cambio di sistema richiesto dalla CET-S si tradurrebbe nel corto termine in minori entrate per Confederazione, Cantoni e Comuni. Con un tasso ipotecario dell'1,5 per cento, a titolo di imposta diretta si stimano minori entrate superiori a 100 milioni di

¹⁰ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 09.503.

¹¹ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 21.024.

¹² Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 19.076.

¹³ Si compongono di minori entrate di 530 milioni previste per i dazi e 20 milioni per l'imposta sul valore aggiunto.

¹⁴ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 09.503.

¹⁵ Si veda www.parlament.ch > numero d'oggetto 17.3171.

¹⁶ FF 2020 7365 (art. 4 n. 13)

¹⁷ Nel messaggio concernente la modifica della legge federale sull'imposta federale diretta (Equità dell'imposizione delle coppie e delle famiglie) sono state stimate minori entrate dell'entità di 1,2 miliardi di franchi per l'attuazione del modello «tariffa multipla con calcolo alternativo dell'imposta» (FF 2018 1775).

franchi. Nonostante questa diminuzione possa apparire relativamente esigua nel contesto attuale dei bassi tassi di interesse, il prezzo da pagare sul piano del diritto costituzionale è molto alto, poiché la Commissione è già pronta a operare uno strappo importante al principio dell'imposizione secondo la capacità economica. Il Consiglio federale ritiene che questo principio elementare dell'imposizione non possa essere sacrificato a favore di interessi fiscali a corto termine. A seguito di un cambio di sistema, la deduzione degli interessi su debiti dovrebbe essere concepita in conformità con il principio di imposizione secondo la capacità economica, anche se nell'attuale contesto dei bassi tassi di interesse ciò significherebbe andare incontro a minori entrate miliardarie per Confederazione, Cantoni e Comuni.

Per quel che concerne l'introduzione di una deduzione di primo acquisto, occorre ricordare che anche il Consiglio federale aveva proposto questo strumento di promozione in occasione dell'adozione del suo controprogetto diretto all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati». Tale strumento consente di promuovere l'accesso alla proprietà in generale (art. 108 Cost.) e la previdenza individuale (art. 111 cpv. 4 Cost.). In quanto misura di promozione, questa deduzione non deve necessariamente né può soddisfare pienamente il principio della parità di trattamento; limitarne la durata e l'importo costituisce una soluzione accettabile.

Per contro, l'introduzione di una deduzione di primo acquisto genera importanti effetti di trascinamento, perché ne beneficerebbero in parte persone che acquisterebbero un'abitazione anche senza questa agevolazione fiscale. Inoltre, un'agevolazione fiscale di questo tipo è in contraddizione con l'obiettivo della stabilità del sistema finanziario. Dato che gli acquirenti di una prima casa si trovano spesso costretti a finanziare il proprio acquisto con una quota elevata di capitale di terzi, l'incentivo servirebbe infatti a facilitare l'acquisto di una proprietà abitativa proprio per le persone che già si trovano al limite della solvibilità. A causa della stretta correlazione tra la deduzione generale degli interessi su debiti e la deduzione di primo acquisto, non è possibile formulare una valutazione definitiva della seconda deduzione senza conoscere l'impostazione della prima.

In quest'ottica, l'Esecutivo non propone di modificare o eliminare la deduzione di primo acquisto, ma invita il Parlamento a rivalutare questo parametro, soprattutto se dovesse seguire la proposta del Consiglio federale concernente la deduzione generale degli interessi su debiti.

Nonostante le riserve espresse in merito alle minori entrate a breve termine e all'impostazione attuale, il Consiglio federale chiede di entrare in materia su progetto. qualora il Parlamento dovesse decidere di entrare in materia, l'Esecutivo presenta le proposte di modifica esposte di seguito.

2.2 Proposte di modifica

2.2.1 Cambio di sistema completo

Soltanto un cambio di sistema completo, che comprenda l'abolizione del valore locativo anche per le abitazioni secondarie, sarebbe convincente dal punto di vista concet-

tuale. In caso contrario si manterrebbero due sistemi da gestire in parallelo e che andrebbero ad appesantire la gestione amministrativa. In tal modo non si sfrutterebbe il potenziale di semplificazione che un cambio di sistema dovrebbe introdurre.

Va inoltre osservato che soltanto con un cambio di sistema completo si garantisce il pari trattamento rispetto all'utilizzazione a scopo personale di altri beni che non generano ricavi (ad es. automobili di lusso, yacht, camper o quadri). Nella sua breve perizia del 10 maggio 2019¹⁸ all'attenzione della CDCF, René Matteotti, professore ordinario dell'Università di Zurigo, ha constatato che la distinzione tra la proprietà abitativa occupata dal proprietario al domicilio e la proprietà abitativa di abitazioni secondarie a uso proprio contraddice il principio dell'equità del sistema stabilito dalle disposizioni del diritto fiscale. Tale distinzione è problematica anche sotto il profilo della neutralità decisionale. Di fatto i proprietari di più abitazioni sarebbero così incentivati a spostare provvisoriamente il loro domicilio per ragioni fiscali, allo scopo di dedurre i lavori di manutenzione effettuati alla proprietà abitativa da essi occupata al domicilio iniziale. In generale, il professor Matteotti ritiene sia giustificabile considerare anticostituzionale il mantenimento dell'imposizione del valore locativo di abitazioni secondarie.

Del medesimo avviso sono anche 18 Cantoni, che nel quadro della procedura di consultazione hanno definito un cambio parziale del sistema e il conseguente trattamento diverso di fattispecie identiche (proprietà abitativa ad uso proprio) come difficilmente giustificabili secondo i principi costituzionali.

Conclusion: limitare l'abolizione del valore locativo alla proprietà abitativa occupata dal proprietario al domicilio è un approccio che va respinto perché non consente di sfruttare il potenziale di semplificazione di un cambio di sistema completo e pone problemi a livello costituzionale. Se si desidera considerare le esigenze dei Cantoni che presentano un alto tasso di abitazioni secondarie, allora occorre istituire una compensazione finanziaria di altro genere.

2.2.2 Deduzione degli interessi su debiti

Il Consiglio federale si era espresso a favore di una limitazione degli incentivi all'indebitamento privato già una decina di anni fa in occasione del controprogetto indiretto all'iniziativa popolare «Sicurezza dell'alloggio per i pensionati», perorando nel disegno di legge una deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili. Tuttavia, la decisione della Commissione, che prende in considerazione la soppressione generalizzata della deduzione degli interessi su debiti e corrisponde alla quinta variante del progetto posto in consultazione, va decisamente oltre l'obiettivo iniziale perché non consentirebbe di de-

¹⁸ Consultabile come allegato sul sito Internet www.fdk-cdf.ch > Themen > Steuerpolitik > Wohneigentumsbesteuerung > 13.6.2019: 17.400 Pa.Iv. WAK-S. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Stellungnahme zur Vernehmlassungsvorlage (disponibile soltanto in tedesco e francese).

durre gli interessi passivi neanche quando questi sono qualificabili come costi di conseguimento, ovvero quando sono finalizzati al conseguimento di un reddito imponibile.

Qualora in futuro non fosse più possibile dedurre gli interessi su debiti privati, si creerebbe una situazione di svantaggio dei proprietari di abitazioni secondarie a uso proprio così come dei proprietari di immobili locati o affittati che non sarebbe giustificabile sul piano costituzionale. Si continuerebbe ad assoggettare questi ultimi per l'uso proprio degli immobili applicando l'imposizione del valore locativo o dei redditi da locazione o affitto, senza tuttavia consentire loro di dedurre gli interessi necessari per conseguire tali redditi. Anche nel caso della sostanza mobiliare (ad es. portafogli azionari finanziati tramite credito) gli interessi passivi possono, in determinati casi, qualificarsi come costi di conseguimento del reddito.

Nella sua perizia, il professor Matteotti evidenzia che questa variante tanto radicale viola il principio dell'imposizione dell'utile netto che deriva a sua volta dal principio dell'imposizione secondo la capacità economica ed è pertanto contraria alla Costituzione. Ciò spiega come mai nel quadro della procedura di consultazione nessun Cantone abbia approvato questa regolamentazione per gli interessi su debiti. Al contrario, la variante che ha conquistato il favore della maggioranza cantonale è la limitazione della deducibilità degli interessi passivi fino a concorrenza dell'80 per cento dei redditi da sostanza imponibili. Meno della metà dei Cantoni si è invece detta favorevole a una limitazione ancora più netta della deducibilità degli interessi sui debiti privati.

Sopprimere in maniera generalizzata la deducibilità degli interessi passivi nel patrimonio privato è delicato anche dal punto di vista economico, poiché sarebbero prevedibili effetti di adeguamento nei mercati degli immobili locati. Da un lato i locatori, che finanziano i loro immobili da reddito tramite capitale di terzi, tenterebbero di fare ricadere l'incremento dei costi sugli inquilini. Dall'altro è ipotizzabile che il divieto di dedurre gli interessi passivi si ripercuota sulle decisioni delle economie private in fatto di investimenti e disincentivi quindi eventuali investimenti costituiti da una quota importante di capitale di terzi, spesso utilizzati nel settore delle locazioni. Entrambi i casi si ripercuotono indirettamente sulle economie domestiche locatarie, visto che le abitazioni in locazione potrebbero iniziare a scarseggiare e gli affitti potrebbero aumentare.

Conclusion: nonostante non esista alcuna formula matematica esatta che consenta di classificare gli interessi passivi, questi ultimi dovrebbero essere deducibili quando sono qualificabili come costi di conseguimento. La soppressione della deduzione decisa dalla CET-S deve essere respinta innanzitutto perché viola principi costituzionali. È invece accettabile la richiesta di limitare la deducibilità degli interessi su debiti privati fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili, avanzata da una minoranza della Commissione.

2.2.3 Deduzioni in materia di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente

Il rimando alla legge sul CO₂ formulato dalla CET-S in una disposizione transitoria del progetto di modifica della LAID (art. 78h cpv. 2 P-LAID) ha perso validità a seguito del rifiuto di questa legge espresso dal popolo nella votazione del 13 giugno 2021. Si rende dunque necessario un adeguamento del progetto.

Il 28 agosto 2019 il Consiglio federale ha deciso che dal 2050 la Svizzera non deve più emettere gas serra. Ciò significa un saldo netto delle emissioni pari a zero entro il 2050. In tal modo il nostro Paese soddisfa l'obiettivo convenuto a livello internazionale di limitare il riscaldamento climatico al massimo a 1,5 °C rispetto all'era preindustriale. L'obiettivo climatico 2050 è il fondamento della Strategia climatica 2050 della Svizzera, approvata dal Consiglio federale il 27 gennaio 2021. La Svizzera adempie in tal modo un impegno assunto nel quadro dall'Accordo di Parigi¹⁹. Il risanamento energetico degli immobili svizzeri richiede tempo, motivo per il quale l'incentivo fiscale deve essere mantenuto nella LAID fino a quando l'obiettivo climatico 2050 non sarà raggiunto.

2.2.4 Ripercussioni finanziarie delle proposte di modifica del Consiglio federale rispetto al progetto della CET-S

Gli effetti sul gettito indicati di seguito si riferiscono a tassi dell'1,5 per cento e del 3,5 per cento circa. I cambiamenti nel comportamento dei soggetti economici non vengono considerati. Nel suo rapporto la CET-S ha già richiamato l'attenzione sul carattere limitato della base di dati²⁰. Il riquadro sottostante si fonda a titolo di esempio su un tasso d'interesse dell'1,5 per cento circa.

Proposte di modifica del Consiglio federale	Ripercussioni finanziarie su Confederazione, Cantoni e Comuni
Soppressione del valore locativo e delle deduzioni direttamente collegate per le spese di conseguimento del reddito (in particolare le spese di manutenzione) sulle abitazioni secondarie a uso proprio	Minori entrate non quantificabili rispetto al progetto della CET-S
Deduzione degli interessi su debiti fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili	Diminuzione delle entrate stimata a 1 mia. rispetto al progetto della CET-S
Deduzioni in materia di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente	Nessun effetto supplementare sul reddito rispetto al progetto della CET-S, finché è in vigore la disposizione transitoria

¹⁹ RS **0.814.012**; www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/klima/mitteilungen.msg-id-76206.html; www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/dokumentation/medienmitteilungen/anzeige-nsb-unter-medienmitteilungen.msg-id-82140.html.

²⁰ FF **2021** 1631 (n. 4.1.1 e 4.2.1).

Basandosi su un tasso dell'1,5 per cento, la CET-S ha stimato le minori entrate a 660 milioni di franchi. Tenendo conto delle proposte di modifica del Consiglio federale, risultano minori entrate di circa 1,66 miliardi di franchi, a cui si aggiungono minori entrate non quantificabili per Confederazione, Cantoni e Comuni derivanti dal cambio di sistema relativo alle abitazioni secondarie.

Il riquadro sottostante si fonda a titolo di esempio su un tasso d'interesse del 3,5 per cento circa.

Proposte di modifica del Consiglio federale	Ripercussioni finanziarie su Confederazione, Cantoni e Comuni
Soppressione del valore locativo e delle deduzioni direttamente collegate per le spese di conseguimento del reddito (in particolare le spese di manutenzione) sulle abitazioni secondarie a uso proprio	Minori entrate non quantificabili rispetto al progetto della CET-S
Deduzione degli interessi su debiti fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili	Diminuzione delle entrate stimata a 1,86 mia. rispetto al progetto della CET-S
Deduzioni in materia di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente	Nessun effetto supplementare sul reddito rispetto al progetto della CET-S, finché è in vigore la disposizione transitoria

Il progetto della CET-S genera un aumento delle entrate stimato a 2,01 miliardi di franchi. Tenendo conto delle proposte di modifica del Consiglio federale, risultano maggiori entrate pari a circa 150 milioni di franchi, a cui si contrappongono minori entrate non quantificabili per Confederazione, Cantoni e Comuni derivanti dal cambio di sistema relativo alle abitazioni secondarie; l'effetto complessivo sul gettito sarà così inferiore a 150 milioni di franchi.

2.3 Attuazione

Qualora il Parlamento dovesse approvare il progetto, in fase di attuazione bisognerà osservare i punti seguenti: i proprietari di immobili devono disporre di un consono termine di transizione per adeguarsi alle nuove condizioni quadro (indebitamento ipotecario, manutenzione degli immobili). Prevedere un periodo transitorio è ancora più indispensabile nel caso in cui il Parlamento dovesse adottare la variante più radicale e introdurre un divieto di deduzione degli interessi su debiti. Questo perché le ripercussioni di questa modifica di legge vanno ben oltre la proprietà abitativa occupata dai proprietari al loro domicilio e perché, nell'attuale contesto dei bassi tassi di interesse, molti contratti ipotecari hanno una lunga scadenza. Analogamente, anche i Cantoni necessitano di un congruo termine di transizione affinché possano disporre del tempo sufficiente per recepire le nuove disposizioni nelle legislazioni cantonali. Se la competenza di fissare un termine per l'entrata in vigore dovesse essere attribuita al Consiglio federale, esso provvederà a consultare la CDCF.

3 Proposte del Consiglio federale

3.1 Proposta di entrare in materia

Il Consiglio federale propone di entrare in materia sul progetto della Commissione.

3.2 Proposte di modifica

3.2.1 Proposta 1: cambio di sistema completo

1. Legge federale sull'imposta federale diretta

Art. 21 cpv. 1 lett. b e cpv. 2

Abrogati

Art. 32a, rubrica e cpv. 1, frase introduttiva

Immobili locati o affittati

¹ Il contribuente che possiede immobili locati o affittati può dedurre:

2. Legge federale 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, da istituzioni di previdenza, nonché da rendite vitalizie. ...

Art. 9a, rubrica e cpv. 1, frase introduttiva

Immobili locati o affittati

¹ Il contribuente che possiede immobili locati o affittati può dedurre:

3.2.2 Proposta 2: deduzione degli interessi su debiti

1. Legge federale sull'imposta federale diretta

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

¹ Sono dedotti dai proventi:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 20, 20a e 21. ...

2. Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni

Art. 9 cpv. 2 lett. a

² Sono deduzioni generali:

- a. gli interessi maturati su debiti privati, fino a concorrenza del 70 per cento dei redditi da sostanza imponibili in virtù degli articoli 7 e 7a;

3.2.3 Proposta 3: deduzioni in materia di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente

2. Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni

Art. 78h cpv. 2, primo periodo

Fintanto che l'obiettivo sul bilancio neutro delle emissioni di gas a effetto serra non è raggiunto, ma non oltre il 2050, i Cantoni possono prevedere deduzioni per il risparmio energetico e la protezione dell'ambiente.