

99.047

Messaggio

concernente l'imposizione in caso di liquidazione delle società anonime di inquilini e la modifica dell'imposizione di fondi immobiliari di investimento con possesso fondiario diretto

del 12 maggio 1999

Onorevoli presidenti e consiglieri,

Con il presente messaggio, vi sottoponiamo, per approvazione, il disegno di legge federale che modifica la legge sull'imposta federale diretta e la legge sull'imposta preventiva in vista di rendere possibile la liquidazione parziale delle società anonime di inquilini e di disciplinare l'imposizione dei fondi immobiliari di investimento con possesso fondiario diretto.

Contemporaneamente, vi preghiamo di togliere di ruolo l'intervento parlamentare seguente:

1997 M 96.3336 Liquidazione di società immobiliari con azionisti inquilini
(CS 19.3.97, Saudan; CN 19.12.97)

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

12 maggio 1999

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione, Ruth Dreifuss

Il cancelliere della Confederazione, François Couchevin

Compendio

In occasione dell'entrata in vigore della nuova legge sull'imposta federale diretta, nel 1995, il legislatore ha preso misure particolari, limitate nel tempo, onde privilegiare fiscalmente la liquidazione delle società immobiliari controllate da fondi di investimento o da altre persone. Alcuni Cantoni hanno seguito la stessa via. In seguito il Consiglio federale è stato incaricato con una mozione di concedere gli sgravi fiscali anche a società immobiliari di azionisti inquilini. Inoltre, l'elevato onere fiscale ostacola il possesso fondiario diretto dei fondi di investimento. In risposta a un intervento parlamentare, il Consiglio federale ha assicurato che riesaminerà questo punto. Con il presente messaggio, propone di modificare l'ordinamento fiscale, onde conseguire i quattro obiettivi seguenti:

- Promuovere fiscalmente il trasferimento degli alloggi delle società di azionisti inquilini ai detentori di diritti di partecipazione;*
- Prorogare di due anni il termine di liquidazione agevolata delle società immobiliari controllate da fondi immobiliari di investimento. Questo provvedimento è applicabile anche alle altre società immobiliari;*
- Sottoporre l'utile dei fondi di investimento con possesso fondiario diretto alla tariffa corrispondente a quella applicabile alle associazioni, fondazioni e alle altre persone giuridiche;*
- Assicurare la coerenza nel campo delle imposte dirette e dell'imposta preventiva sopprimendo l'imposizione relativa all'imposta preventiva della ripartizione dei proventi del fondo di investimento con possesso fondiario diretto.*

Le misure proposte sono state accolte favorevolmente dai Cantoni e dagli ambienti interessati. La loro introduzione nel 2000 assicura la continuità dei provvedimenti del 1995.

Messaggio

1 Parte generale

11 Situazione iniziale

111 Imposizione dei fondi immobiliari d'investimento

Un fondo di investimento è uno strumento di investimento la cui struttura giuridica è stata definita dalla legge federale del 18 marzo 1994 sui fondi di investimento (LFI; RS 951.31). Il fondo di investimento è costituito dagli apporti degli investitori, effettuati in seguito a un appello al pubblico in vista di un investimento collettivo di capitale. È gestito da una direzione per il conto degli investitori, di massima secondo il principio della ripartizione dei rischi. I fondi immobiliari di investimento sono quelli che investono i loro mezzi in valori immobiliari. Questi ultimi comprendono da una parte fondi in possesso fondiario diretto e dall'altra partecipazioni a società immobiliari, nonché crediti nei confronti delle stesse (possesso fondiario indiretto).

Di massima, i fondi di investimento non sono assoggettati alle imposte dirette. L'imposizione degli averi del fondo e dei loro proventi è effettuata presso gli investitori come imposizione della sostanza e del reddito derivanti da patrimonio mobile. La legge federale sull'imposta federale diretta (LIFD; RS 642.11) e la legge sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID; RS 642.14), adottate nel 1990, prevedono tuttavia un'eccezione a questo principio, prescrivendo che le imposte dirette relative a fondi in possesso diretto dei fondi di investimento devono essere riscosse presso questi ultimi (art. 49 cpv. 2 LIFD e art. 26 cpv. 3 LAID). Onde evitare una doppia imposizione, i redditi provenienti da quote di fondi di investimento sono imponibili presso l'investitore, nella misura in cui l'insieme dei redditi del fondo superi i proventi provenienti dal possesso fondiario diretto (art. 20 cpv. 1 lett. e LIFD e art. 7 cpv. 3 LAID). È imponibile come sostanza la differenza di valore tra l'insieme degli attivi del fondo e quella del suo possesso fondiario diretto (art. 13 cpv 3 LAID).

L'articolo 5 capoverso 1 lettera b della legge federale del 13 ottobre 1965 sull'imposta preventiva (LIP; RS 642.21) non sottopone a questa imposta i profitti di capitale realizzati in un fondo di investimento se la loro distribuzione avviene mediante cedola separata. I profitti di capitale non sarebbero redditi imponibili se fossero stati realizzati da investitori privati. Per questa ragione, non si giustificerebbe sottoporre all'imposta preventiva questi dividendi. D'altra parte, secondo il diritto in vigore, i proventi derivanti dal possesso fondiario diretto del fondo di investimento sono sottoposti all'imposta preventiva. Questo disciplinamento è divenuto obsoleto in quanto la LIFD e la LAID prescrivono l'imposizione del reddito proveniente dal possesso fondiario diretto del fondo di investimento nel luogo di ubicazione di questi beni.

Disciplinando in modo nuovo, nella LIFD e nella LAID, l'imposizione del possesso fondiario diretto dei fondi di investimento, il legislatore ha voluto promuovere la trasformazione degli immobili tenuti mediante partecipazioni a società immobiliari in possesso fondiario diretto. A questo scopo, ha adottato una disposizione di diritto transitorio (art. 207 LIFD) che riduce l'onere fiscale in caso di liquidazione delle società immobiliari.

112 Sgravi fiscali in caso di liquidazione delle società immobiliari

112.1 Disciplina concernente l'imposta federale diretta

All'atto del trasferimento di immobili all'azionista, la società realizza le riserve occulte esistenti sotto forma di utile di capitale (differenza tra il valore commerciale e il valore contabile). Questo utile di capitale è sottoposto all'imposta sugli utili. Il trasferimento fiscalmente privilegiato degli immobili consiste nel fatto che nell'articolo 207 LIFD è stato previsto uno sgravio fiscale valido come disposizione transitoria ancora fino al 31 dicembre 1999. Pertanto l'imposta sull'utile di capitale realizzato dalla società viene ridotta del 75 per cento. D'altronde, l'imposta sul ricavato della liquidazione della quale può beneficiare l'azionista è ridotta nella stessa proporzione. Questi sgravi fiscali sono accordati alla società e ai suoi azionisti a condizione che l'immobile sia trasferito all'azionista e iscritto a suo nome nel registro fondiario e che la società venga liquidata e radiata dal registro di commercio. Inoltre, queste operazioni dovranno essere terminate il 31 dicembre 1999. Infine, l'articolo 207 LIFD è applicabile soltanto alle società immobiliari fondate prima dell'entrata in vigore di questa legge, vale a dire prima del 1° gennaio 1995.

Gli sgravi fiscali di cui all'articolo 207 LIFD non si limitano alle società detenute da fondi di investimento, bensì valgono per tutte le società immobiliari e i loro azionisti.

112.2 Disposizioni fiscali di diritto cantonale

All'atto dell'esame del disegno di legge sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni, la maggioranza dei Cantoni non aveva sentito la necessità di inserire in questa legge una disposizione per promuovere fiscalmente la liquidazione delle società immobiliari. Questa posizione era dovuta segnatamente al numero relativamente limitato dei fondi di investimento. I Cantoni si opponevano anche a una disposizione vincolante che prevedesse uno sgravio fiscale generale della liquidazione di dette società. L'adozione di una disposizione analoga a quella dell'articolo 207 LIFD è stata dunque lasciata alla loro discrezione. Undici Cantoni hanno fatto uso di questa possibilità (BE, FR, GE, GR, LU, NE, NW, OW, SZ, VD, VS) e hanno accordato sgravi fiscali in caso di ripresa da parte di azionisti dei fondi appartenenti a società immobiliari. L'obiettivo perseguito era doppio: da una parte promuovere il possesso fondiario diretto dei fondi immobiliari di investimento garantendo l'imposizione di questi beni nel luogo della loro ubicazione e dall'altra promuovere il possesso fondiario diretto permettendo la liquidazione di società immobiliari la cui esistenza non si giustificava più sui piani economico e giuridico. Determinati Cantoni accordano inoltre, in proporzioni variabili, una riduzione delle tasse di trapasso della proprietà.

112.3 Gli effetti della promozione del possesso fondiario diretto dei fondi immobiliari di investimento

Dal 1966, i fondi immobiliari di investimento hanno fatto soltanto un uso ridotto della possibilità del possesso fondiario diretto accordata loro dal diritto civile. Un tale possesso entrava in linea di conto soltanto in occasione di operazioni di acquisto. Le partecipazioni nuove o vecchie alle società immobiliari furono trasformate in possesso fondiario diretto soltanto raramente. In merito, le imposte dirette legate alla liquidazione della proprietà e le imposte indirette sotto forma di tasse di trapasso della proprietà costituivano i principali ostacoli. La liquidazione di una società immobiliare genera le imposte di liquidazione che fanno parte delle imposte dirette della Confederazione e dei Cantoni. Occorre pagare le imposte anche sulle riserve occulte in parte molto elevate di queste società. I Cantoni (in parte i Comuni) riscuotono inoltre tasse di trapasso della proprietà di immobili. Così, benché il possesso fondiario diretto fosse fiscalmente più vantaggioso, l'impatto finanziario dell'onere delle imposte dirette e indirette legate alla liquidazione non poteva essere assorbito in tempo utile da proventi immobiliari più elevati.

Dall'entrata in vigore della LIFD, l'utile imponibile dei fondi di investimento con possesso fondiario diretto è assoggettato a imposta secondo la tariffa d'imposizione per le persone fisiche. Ne deriva un onere fiscale elevato che impedisce ai fondi immobiliari di investimento di detenere i loro immobili in possesso fondiario diretto. Pertanto, la promozione della liquidazione di società immobiliari nell'ambito dei fondi di investimento decisa dal legislatore non ha avuto successo. Al contrario, i fondi di investimento immobiliari evadono il fisco trasferendo i loro immobili detenuti in possesso diretto a società immobiliari.

112.4 Gli effetti della promozione della liquidazione delle società immobiliari

Parecchi Cantoni hanno sostenuto le misure prese dalla Confederazione per promuovere la liquidazione delle società immobiliari, prevedendo riduzioni analoghe dell'onere fiscale cantonale e comunale. Questi provvedimenti, generalmente limitati nel tempo, sono intesi a ridurre il numero delle società immobiliari che di massima mettono a disposizione i loro fondi a un numero limitato di azionisti e contemporaneamente anche a promuovere il possesso diretto del proprio alloggio. Questi Cantoni hanno spesso subordinato le riduzioni d'imposta accordate alle società e ai loro azionisti alle stesse condizioni valide per l'imposta federale diretta.

Le statistiche di determinati Cantoni permettono di constatare che i provvedimenti di liquidazione facilitata hanno registrato un successo apprezzabile. Così, alla fine del 1998, circa 1300 società immobiliari nei Cantoni di Ginevra e di Vaud erano state liquidate; 1500 società immobiliari stanno per essere liquidate e 2500 casi sono stati esaminati dalle autorità fiscali.

La società immobiliare di azionisti inquilini è caratterizzata dal fatto che la quota al capitale sociale è abbinata statutariamente all'utilizzazione corrispondente di un determinato alloggio. Questa forma di proprietà indiretta di un alloggio si sviluppò in particolare nella Svizzera Romanda prima del 1965, data dell'introduzione nel codice civile (CC; RS 210) della proprietà per piani.

La liquidazione totale della società immobiliare come condizione d'applicazione dell'articolo 207 LIFD e delle disposizioni cantonali corrispondenti, nonché la diffi-

coltà evidente di ottenere la necessaria maggioranza di voti a favore della liquidazione, hanno ostacolato in numerosi casi la liquidazione delle società di azionisti inquilini. Soluzioni tecniche sono state cercate senza successo dagli ambienti interessati e dalle autorità fiscali. Numerosi azionisti inquilini sono stati costretti a mantenere la loro forma attuale di possesso fondiario indiretto. La mozione Saudan, commentata in seguito, domanda espressamente che si rimedi a questa situazione.

12 Interventi parlamentari

121 Intervento parlamentare «Fondi di investimento immobiliare e Imposta federale diretta (IFD)»

Il 18 marzo 1996, il gruppo liberale ha depositato l'interpellanza «Fondi di investimento e IFD» (96.3079). In questo intervento, esso sollevava al nostro Collegio diverse questioni relative all'imposizione dei fondi di investimento con possesso fondiario diretto. Era del parere che la fiscalità compromettesse l'esistenza stessa di questi fondi. Gli autori dell'intervento criticavano l'imposizione fiscale troppo elevata dell'11,5 % secondo la tariffa delle persone fisiche. A loro modo di vedere, il principio di un'imposizione progressiva del reddito non era più rispettato. Persone fisiche con un reddito modesto sarebbero particolarmente colpite quali azionisti. Per le persone giuridiche, l'onere del 11,5 per cento supererebbe il tasso stabilito d'imposizione. Nella nostra risposta, abbiamo rilevato che, in base alle esperienze fatte nel frattempo, occorreva esaminare l'opportunità di sottoporre *l'utile* dei fondi di investimento con possesso fondiario diretto non alla tariffa dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, bensì alla tariffa applicabile alle «altre persone giuridiche». Gli autori dell'interpellanza si sono dichiarati soddisfatti di questa risposta.

122 Mozione Saudan «Liquidazione delle società immobiliari con azionisti inquilini» (96.3336)

122.1 Contenuto

L'on. Saudan, consigliere agli Stati, ha depositato il 20 giugno 1996 la mozione «Liquidazione delle società immobiliari con azionisti inquilini», domandando che l'articolo 207 LIFD fosse completato da una disposizione intesa a prescrivere quanto segue: «Il trasferimento di un'abitazione dalla società immobiliare a un azionista inquilino è equiparato a una liquidazione parziale. Si applicano le riduzioni dell'imposta previste dal presente articolo.»

Come è stato già esposto, l'articolo 207 LIFD fa dipendere la riduzione d'imposta dalla liquidazione della società immobiliare e dalla sua radiazione dal registro di commercio. La mozione propone di estendere l'applicazione di questa disposizione alla società d'azionisti inquilini e ai suoi azionisti che vogliono ritirare l'appartamento a loro proprio nome. Secondo la stessa, anche liquidazioni parziali di società immobiliari dovrebbero essere fiscalmente privilegiate. In particolare, gli sgravi fiscali dovrebbero essere accordati a una società immobiliare che vende ai suoi azionisti inquilini soltanto singole unità per piani e che continua ad esistere con il resto degli elementi della proprietà.

122.2 Motivazione dell'intervento parlamentare

Le riduzioni d'imposta limitate nel tempo previste dall'articolo 207 LIFD si applicano a tutte le società immobiliari. Società immobiliari che hanno legami stretti con un numero ridotto di azionisti hanno beneficiato di questo vantaggio. L'autrice della mozione cita dati statistici ginevrini del 31 marzo 1996. A tale data, le autorità fiscali del Cantone avevano già rilasciato 580 autorizzazioni di liquidazione di società immobiliari. Il valore di ripresa degli immobili era globalmente di circa 2,5 miliardi di franchi. Nessuna società di azionisti inquilini figurava tuttavia tra le persone giuridiche in questione. Questa ondata massiccia di liquidazioni è dovuta unicamente agli sgravi fiscali. Questi ultimi permettono agli azionisti di trasferire nel loro patrimonio privato o commerciale, beneficiando di una riduzione importante di imposta, i fondi detenuti fino a tale momento da una persona giuridica. Tra le società immobiliari liquidate, quelle che erano proprietarie unicamente di una casa unifamiliare o di una singola unità per piani sono di gran lunga la maggior parte. Liquidando la loro società, gli azionisti sopprimono lo svantaggio della doppia imposizione economica e risparmiano le spese finanziarie e amministrative legate all'esistenza della società anonima. Per l'autrice della mozione, è insoddisfacente che gli azionisti di una società immobiliare detenente un immobile con parecchi alloggi messi obbligatoriamente a disposizione dei titolari d'azioni non possano riprendere questi alloggi come proprietà per piani. Questo desiderio degli azionisti è ostacolato dalla quasi impossibilità di liquidarsi per una società immobiliare con numerosi azionisti inquilini; motivi statutari o relativi al diritto delle società anonime ostacolano una liquidazione alla quale può opporsi una minoranza dell'azionariato. L'autrice della mozione vorrebbe dare all'azionista che lo desidera la possibilità di trasformare il suo alloggio locato in unità di proprietà per piani. A suo modo di vedere, per ragioni finanziarie, questi trasferimenti sono possibili soltanto con riduzioni d'imposta ai sensi dell'articolo 207 LIFD.

122.3 Dibattiti parlamentari

In quanto Camera prioritaria, il Consiglio degli Stati ha accolto la mozione Saudan (96.3336) il 19 marzo 1997 (Boll. Uff. CS 1997 304). Il Consiglio nazionale l'ha accolta il 19 dicembre 1997 (Boll. Uff. CN 1997 2815). Il Parlamento non ha dato seguito alla nostra proposta di trasformare questa mozione in postulato. Prendendo posizione davanti al Consiglio degli Stati, l'on. Saudan ha esposto che all'epoca in cui il diritto civile ignorava la proprietà per piani, le persone della classe media ginevrina che desideravano acquisire un alloggio avevano unicamente la scelta di comperare azioni di una società di azionisti inquilini. Era pertanto giunto il momento di accordare facilitazioni fiscali non soltanto alle società immobiliari controllate da investitori istituzionali e da fondi di investimento, bensì anche alle migliaia di azionisti inquilini desiderosi di accedere alla proprietà per piani del loro alloggio.

122.4 Intervento parlamentare tolto di ruolo

Le misure proposte da noi tengono conto dell'intervento parlamentare poiché faciliteranno la liquidazione parziale o totale di società di azionisti inquilini e prevedono un'imposizione più vantaggiosa di fondi di investimento con possesso fondiario diretto.

13 Procedura di consultazione

La grande maggioranza dei Cantoni sostiene i provvedimenti in vista di promuovere e di facilitare la liquidazione parziale o totale delle società immobiliari di azionisti inquilini, anche se soltanto pochi Cantoni (e segnatamente quelli di Vaud e di Ginevra) affermano di voler riprendere nel loro diritto disposizioni analoghe all'articolo 207 LIFD. Le disposizioni modificate concernenti l'imposizione diretta dei fondi di investimento sono approvate quasi all'unanimità, mentre tutti i Cantoni approvano la modifica della legge federale sull'imposta preventiva.

Gli ambienti immobiliari e i rappresentanti dei fondi di investimento sostengono senza riserva le misure proposte.

2 Parte speciale

21 Visione d'insieme del disegno di modifica

Proponiamo di modificare la legislazione fiscale in rapporto ai quattro punti seguenti:

1. In risposta alla mozione Saudan, il trasferimento degli alloggi delle società di azionisti inquilini agli azionisti deve essere promosso fiscalmente, come è stato il caso per le società immobiliari e per i loro azionisti. Questo obiettivo può essere conseguito con le riduzioni di imposta come sono già previste nell'articolo 207 LIFD. Tuttavia la riduzione non può essere subordinata alla condizione che la società sia liquidata e radiata dal registro di commercio. Questo sgravio fiscale deve essere limitato nel tempo. Occorre dunque fissare a due anni il termine previsto per gli sgravi fiscali.
2. La seconda modifica è intesa a prorogare di due anni il termine di liquidazione fiscalmente facilitata delle società immobiliari che appartengono a fondi di investimento immobiliari. Come finora, questo provvedimento sarà applicato anche alle altre società immobiliari.
3. Si tratta in terzo luogo di sottoporre l'utile dei fondi di investimento con possesso diretto alla tariffa del 4,25 per cento. Questa tariffa corrisponde a quella applicabile alle associazioni, fondazioni e altre persone giuridiche.
4. Occorre infine assicurare la coerenza tra le disposizioni nel campo delle imposte dirette e dell'imposta preventiva. L'imposizione relativa a quest'ultima dei proventi derivanti dal possesso fondiario diretto del fondo di investimento non si giustifica più, in quanto questi proventi sono assoggettati a imposta nel luogo dell'ubicazione di questi beni, conformemente al principio valido sul piano intercantonale e internazionale.

22 Commento delle disposizioni legali modificate

221 Commento degli articoli 49 capoverso 2, 72 e 207 capoverso 3 LIFD e dell'articolo 5 LIP

La modifica dell'articolo 49 capoverso 2 LIFD è puramente formale.

I proventi netti provenienti dai fondi in possesso fondiario diretto conducono, per i fondi di investimento, applicando la tariffa delle persone fisiche (art.72 LIFD), a un onere fiscale più elevato di quello dovuto applicando il principio della trasparenza. Inoltre occorre prendere in considerazione la modifica della tariffa d'imposizione per persone giuridiche, introdotta con la riforma del 1997 dell'imposizione delle imprese. Le disposizioni attuali dissuadono i fondi di investimento dal detenere i loro fondi in possesso fondiario diretto. Il disegno di legge prevede perciò di correggere questa situazione insoddisfacente, applicando all'utile dei fondi immobiliari di investimento il tasso per l'imposizione dell'utile delle associazioni, fondazioni e altre persone giuridiche. Il tasso massimo d'imposizione dei proventi netti provenienti dai fondi in possesso fondiario diretto sarà così ridotto dall'11,5 per cento (secondo un tasso progressivo d'imposizione del reddito) al 4,25 per cento (tasso proporzionale d'imposizione dei proventi). La LAID non è stata adeguata su questo punto a causa della libertà tariffaria di cui godono i Cantoni.

Questo provvedimento tariffario avrà tuttavia successo soltanto in caso di proroga del termine accordato ai fondi di investimento per mettere in proprietà fondiaria diretta gli immobili attualmente detenuti per il tramite di società immobiliari. Si propone di prorogare di due anni il termine fissato nell'articolo 207 capoverso 3 LIFD. Spetterà ai Cantoni interessati esaminare, per le loro leggi fiscali, l'opportunità della proroga del termine di liquidazione fiscalmente facilitata delle società immobiliari dei fondi di investimento.

Infine, la riscossione dell'imposta preventiva si giustifica soltanto per la parte del dividendo che eccede i proventi derivanti dal possesso fondiario diretto. Si tratta in merito di assicurare la concordanza tra le disposizioni concernenti le imposte dirette della Confederazione e dei Cantoni e quelle relative all'imposta preventiva. In questo senso è proposta la modifica dell'articolo 5 LIP.

222 Commento del nuovo articolo 207 capoverso 4 LIFD

La disposizione proposta dall'autrice della mozione parla del trasferimento di un'abitazione dalla società immobiliare a uno dei suoi azionisti. Per andare nel senso della mozione, gli azionisti inquilini devono poter acquisire il loro alloggio come unità per piani. L'intervento parlamentare si basa evidentemente su considerazioni di politica sociale, intese a dare agli azionisti inquilini l'occasione di possedere, a costi finanziariamente sostenibili, la loro precedente proprietà fondiaria economica come fondo giuridicamente indipendente.

Gli sgravi fiscali accordati in vista di facilitare la liquidazione delle società di azionisti inquilini devono avere una durata limitata. Come abbiamo esposto sopra, il termine dell'articolo 207 capoverso 3 LIFD deve essere prorogato di due anni, vale a dire fino alla fine di dicembre 2001. Nel senso dell'uguaglianza di trattamento, il termine per la liquidazione fiscalmente agevolata delle società di azionisti inquilini dovrà scadere lo stesso giorno. La liquidazione delle società di azionisti inquilini

concerne un grande numero di titolari di azioni. Per questa ragione esse devono avere abbastanza tempo.

Per le ragioni esposte sopra, occorre non fare della liquidazione della società di azionisti inquilini una condizione della riduzione dell'imposta. Occorre per contro tener conto della specificità di questo tipo di società ponendo due condizioni: da una parte la società deve riprendere le azioni che danno diritto all'uso di un alloggio e, dall'altra, l'azionista deve acquisire questo bene come unità di proprietà per piani.

3 Conseguenze finanziarie e ripercussioni sull'effettivo del personale

La modifica legale proposta avrà certamente per effetto un aumento del gettito fiscale nel corso del periodo transitorio. Però, la riduzione del 75 per cento dell'onere fiscale equivale alla rinuncia definitiva a un sostrato fiscale potenziale. L'impossibilità di stimarne attualmente l'ammontare impedisce la valutazione del minor gettito fiscale a medio e lungo termine. Alla fine del 1998, il Cantone di Ginevra aveva percepito oltre 37 milioni di franchi d'imposta federale diretta nell'ambito della liquidazione di società immobiliari.

Il lavoro supplementare risultante dall'articolo 207 capoverso 4 LIFD e dalla proroga del termine tocca anzitutto alle amministrazioni fiscali cantonali. I Cantoni di Ginevra e di Vaud, particolarmente interessati, sostengono il disegno proposto. Dal 1995, essi hanno creato le necessarie strutture per il trattamento delle domande che saranno depositate. L'Amministrazione federale delle contribuzioni dovrà aspettarsi un aumento di lavoro nel campo dell'imposta preventiva. Nella maggior parte dei casi, questa imposta potrà essere riscossa in base alla procedura di notifica prevista secondo l'articolo 20 LIP. La buona collaborazione e la ripartizione del lavoro tra i Cantoni e l'Amministrazione federale delle contribuzioni (segnatamente per quanto concerne la valutazione degli immobili) conterrà entro limiti agibili il dispendio supplementare.

4 Programma di legislatura

Il disegno non è annunciato nel programma di legislatura 1995-1999. La sua adozione immediata assicura la continuità delle misure prese per cinque anni nel 1995.

5 Relazione con il diritto europeo

Il disciplinamento proposto è pienamente compatibile con le disposizioni europee.

6 Costituzionalità

Il disegno si fonda sull'articolo 41^{ter} Cost. che dà alla Confederazione la competenza di riscuotere un'imposta federale diretta.