

MOZIONE

La revisione delle stime ufficiali della sostanza immobiliare sia neutra dal profilo fiscale e sociale per i cittadini

del 19 settembre 2022

L'ultima tornata parlamentare ci ha dato lo spunto per approfondire un tema, quello delle stime immobiliari, che viene sollevato a scadenza regolare sia a livello politico che di società civile.

Si ricorda che l'art. 6 cpv. 3 della Legge sulla stima ufficiale della sostanza immobiliare del 13 novembre 1996 stabilisce che il Consiglio di Stato ordina una nuova revisione generale delle stime dopo 20 anni dall'entrata in vigore dei valori vigenti.

Proprio in questo contesto si inserisce il presente atto parlamentare.

A mente dei firmatari del presente atto parlamentare, l'aggiornamento dell'attuale modello di determinazione dei valori di stima deve evitare qualsiasi ulteriore aggravio fiscale o riduzione di prestazioni sociali per il cittadino. In questo ambito si ricorda che il valore di stima è usato, solo a titolo di esempio, per calcolare l'imposta sulla sostanza e altri tributi fiscali, come pure per valutare l'accesso a determinate prestazioni sociali¹.

Il processo di revisione deve pertanto essere svolto in maniera accurata e articolata, tenendo conto di tutti gli ambiti di impatto di questi valori di stima: ambiti, questi, che andranno esaminati in dettaglio affinché sia garantito perlomeno il principio di neutralità. Anche il quadro legislativo di riferimento, così come la legislazione relativa agli ambiti specifici sui quali i valori di stima hanno un effetto, dovranno essere approfonditi e riesaminati.

In considerazione di questo aspetto, i lavori che porteranno alla revisione saranno complessi e richiederanno un tempo importante da dedicare agli approfondimenti specifici. In questo senso è essenziale darsi il tempo necessario per mettere mano a questa revisione che, come detto, genererà effetti in vari ambiti.

Si chiede quindi al Consiglio di Stato di fare in modo che questa revisione eviti qualsiasi ulteriore aggravio fiscale e qualsiasi riduzione in termini di prestazioni sociali per i cittadini, o che perlomeno risulti neutra. A questo proposito si chiede che l'entrata in vigore dei nuovi valori di stima possa avvenire anche dopo il 2025, ma comunque non prima dell'entrata in vigore delle varie revisioni legislative necessarie per garantire la neutralità fiscale e sociale.

Paolo Caroni
Alberti - Pamini - Terraneo

¹Alcune leggi che fanno riferimento al valore di stima immobiliare:

IMPOSTE: Imposta sulla sostanza delle persone fisiche - imposta sul reddito delle persone fisiche (valore locativo) - imposta immobiliare comunale delle persone fisiche e giuridiche - imposta immobiliare cantonale delle persone giuridiche - imposta minima delle persone giuridiche - imposta di donazione e di successione - imposta sugli utili immobiliari delle persone fisiche e giuridiche - imposta di culto delle persone fisiche e giuridiche - imposta di bollo sugli atti notarili.

SUSSIDI: Sussidi ai premi dell'assicurazione malattia - sussidi per la costruzione di alloggi, accesso alla proprietà e rinnovo abitazioni - sussidi per abitazioni in regioni di montagna - sussidi per collocamento minorenni.

SOCIALE: Rette case per anziani - prestazioni complementari AVS/AI - assegni familiari integrativi - prestazioni dell'assistenza - borse di studio - indennità straordinarie di disoccupazione - indennità tutori e curatori.

CONTRIBUTI E TASSE D'USO: Contributi di costruzione delle canalizzazioni - tasse d'uso degli impianti di depurazione ed evacuazione - tassa d'allacciamento alle reti delle canalizzazioni - altre prestazioni di diritto comunale - tassa di naturalizzazione.

VARIE: Riparto a livello comunale delle imposte delle aziende idroelettriche, delle ferrovie, ecc. - imposta comunale sulla sostanza immobiliare delle aziende municipalizzate - imposta comunale Banca dello Stato - onorari notarili - tariffa per le operazioni di registro fondiario - valore transazioni - sussidi per l'aggiornamento della misurazione catastale - assegnazione fondi ZEIC - inventario beni patrimoniali e cessione territoriali.