

SUPSI

Adeguamento dei valori di stima degli immobili: neutralizzare o riformare?

L'imminente significativo aumento dei valori di stima degli immobili ticinesi: neutralità finanziaria per i proprietari o riforma strutturale per lo Stato?



Luogo

SUPSI, DEASS
Aula 111
Palazzo E
CH-6928 Manno

Data e orario

Giovedì
15 gennaio 2015
13.30-18.00

Molti sicuramente saranno rimasti sorpresi nell'apprendere dell'imponente differenza tra l'attuale valore stimato del parco immobiliare ticinese, pari a circa 53 miliardi di franchi, e quello reale, pari a circa 150 miliardi, calcolato sulla base dei dati di una perizia esterna. Questa sottostima dei valori degli immobili ticinesi deve essere al più presto corretta per ovviare a un problema costituzionale. Il Governo sembrerebbe propenso a un adeguamento di tali valori, introducendo il principio di stime prudenzialmente aderenti al 70% del prezzo di mercato, conformemente alla Costituzione federale. Un simile adeguamento comporterebbe, in assenza di correttivi, maggiori entrate ricorrenti dell'ordine di 112 milioni di franchi e minori uscite di 26 milioni per il Cantone. La giornata di studio vuole riflettere sui possibili scenari e sulle conseguenze socio-economiche e fiscali legate a un adeguamento dei valori di stima verso l'alto.

I valori di stima degli immobili situati nel Cantone Ticino, dall'entrata in vigore nel 2005 della revisione generale delle stime immobiliari non sono in armonia con la Costituzione federale e con la Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette. Questo risultato è causato prima di tutto da una riduzione artificiale dei parametri di stima (valore metrico, di reddito e di costruzione). Infatti, oggi, la stima del parco immobiliare ticinese è valutata a 53 miliardi di franchi, quando invece il valore reale della sostanza immobiliare ammonta a tre volte tanto, cioè 150 miliardi di franchi. Si pone un evidente problema di disparità di trattamento, incostituzionale, tra i proprietari di sostanza immobiliare, che dichiarano un terzo del valore venale, e i proprietari di sostanza mobiliare, che dichiarano al valore venale. Il Governo sembrerebbe propenso a un adeguamento di tali valori, introducendo il principio di stime prudenzialmente aderenti al valore di mercato (valore minimo del 70% stabilito dal Tribunale federale) conformemente alla Costituzione federale. Un simile adeguamento comporterebbe, in assenza di correttivi, maggiori entrate ricorrenti dell'ordine di 112 milioni di franchi e minori uscite di 26 milioni per il Cantone. Data

per acquisita la necessità di un adeguamento verso l'alto dei valori di stima degli immobili ticinesi, è utile riflettere come agire sulle entrate e sulle uscite dello Stato e sulle ripercussioni concernenti il singolo proprietario dell'immobile. Infatti, l'art. 1 della Legge sulle stime stabilisce che "i valori della sostanza immobiliare, stabiliti con l'accertamento ufficiale di stima, servono quale base di calcolo per il prelievo di pubblici tributi (imposte, contributi, tasse)". I valori di stima hanno dunque un importante impatto finanziario sui conti dello Stato e sul portafoglio del proprietario di immobili. Vi è poi da valutare la questione riferita alle persone giuridiche. Infatti, il settore economico attende una rimodulazione fiscale al fine di anticipare gli effetti della Riforma III dell'imposizione delle imprese e migliorare l'attrattiva fiscale del Canton Ticino. È possibile un abbinamento sgravi & stime? L'incontro promosso dal Centro di competenze tributarie della SUPSI vuole cercare di rispondere a queste domande in un momento delicato sia per la finanza pubblica del Cantone Ticino sia per la difficoltà in cui versano diversi proprietari di abitazioni. La conferenza si chiuderà con una tavola rotonda.

Programma e relatori

13.30 / La necessità di un adeguamento dei valori di stima degli immobili ticinesi

Samuele Vorpe

Responsabile del Centro di competenze tributarie della SUPSI

14.00 / Analisi delle finanze pubbliche del Canton Ticino e prospettive per il prossimo quadriennio

Mario Jametti

Professore USI

14.30 / Il capitale nel XXI° secolo per Thomas Piketty: la tassazione progressiva dei patrimoni per eliminare le disuguaglianze sociali in Svizzera. Riflessioni sull'imposta sulla sostanza

Christian Marazzi

Professore SUPSI

15.00 / Le implicazioni macroeconomiche dell'adeguamento dei valori di stima degli immobili ticinesi

Sergio Rossi

Professore ordinario di macroeconomia ed economia monetaria nell'Università di Friburgo

15.30 / Pausa caffè

16.00 / Il "freno" all'imposta sulla sostanza e la neutralizzazione dei valori di stima soltanto per i proprietari della prima casa

Samuele Vorpe

Responsabile del Centro di competenze tributarie della SUPSI

16.30 / L'aumento dei valori di stima per finanziare gli sgravi fiscali causati dalla Riforma III dell'imposizione delle imprese

Peter A. Jäggi

Avvocato, Esperto fiscale dipl.

17.00 / Tavola rotonda: perché l'adeguamento dei valori di stima non può costituire una riforma strutturale per il Canton Ticino? Si impone una neutralizzazione per tutti i proprietari immobiliari?

Moderatore *Alfonso Tuor*

Docente SUPSI

18.00 / Chiusura dei lavori

Destinatari

Politici, fiduciari, commercialisti, avvocati e notai, consulenti fiscali, consulenti bancari e assicurativi, dirigenti aziendali, collaboratori attivi nel settore fiscale di aziende pubbliche e private, persone interessate alla fiscalità

Luogo

SUPSI, DEASS,
Aula 111, Palazzo E,
CH-6928 Manno

Data e orario

Giovedì 15 gennaio 2015
13.30-18.00

Iscrizione

Gratuita. Obbligatoria l'iscrizione entro lunedì 12 gennaio 2015

Informazioni amministrative

SUPSI
Centro competenze tributarie
www.supsi.ch/fisco
diritto.tributario@supsi.ch



Adeguamento dei valori di stima degli immobili: neutralizzare o riformare?

iscrizione da inviare
entro **lunedì 12 gennaio 2015**

Per posta SUPSI,
Centro competenze tributarie
Palazzo E, Via Cantonale 16e
CH-6928 Manno

Via e-mail
diritto.tributario@supsi.ch
Via fax
+41 (0)58 666 61 76

Dati personali

Nome	Cognome
Telefono	E-mail

Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni

Azienda/Ente	Via e N.
NAP	Località
Data	Firma