

SUPSI

Fiscalità immobiliare: novità ed aggiornamenti

Esame delle recenti modifiche legislative e dei casi giurisprudenziali più significativi resi dal Tribunale federale in ambito immobiliare.

Data e orario

Lunedì
6 maggio 2019
14.00-17.30

Luogo

Centroeventi
Via Industria 2
6814 Cadempino

Di recente si è assistito ad una serie di adeguamenti legislativi in tema di fiscalità immobiliare. In particolare, la revisione dell'ordinanza federale sui costi di immobili e la nuova disposizione cantonale che andrà a colmare la lacuna legislativa fino ad oggi esistente concernente la valutazione degli immobili in assenza di un valore di stima. Inoltre, si segnala la nuova circolare cantonale sulla deduzione dei proventi della sostanza immobiliare. Per quanto concerne i diritti di superficie è opportuno conoscere il trattamento fiscale quando vengono costituiti, utilizzati ed estinti. Infine, il Tribunale federale si è pronunciato su alcuni casi controversi, in particolare concernenti l'alienazione economica di immobili, l'indennità per la rinuncia ad un diritto di usufrutto e i trasferimenti immobiliari da una ditta individuale ad una SA.

La fiscalità immobiliare sarà al centro del seminario proposto dal Centro di competenze tributarie il prossimo 6 maggio. Da un profilo legislativo, si segnala, a livello federale, la revisione totale dell'ordinanza sui costi di immobili, la cui entrata in vigore è prevista per il 2020, mentre, a livello cantonale, l'introduzione dell'art. 42 cpv. 1bis LT concernente la determinazione del valore dell'immobile in assenza di un valore di stima ufficiale. In aggiunta, si rileva che la Divisione delle contribuzioni ha rivisto completamente, con effetto al 2019, la sua circolare sulla deduzione sui proventi della sostanza immobiliare (N. 7/2018). Dopo aver presentato tali novità, il seminario si concentrerà sulle conseguenze fiscali legate ai diritti di superficie, considerando gli aspetti legati alla loro costituzione, al loro esercizio e alla loro estinzione. Venendo, invece, alla giurisprudenza del Tribunale federale, verranno esaminare alcune sentenze tra le più significative: la prima, piuttosto controversa, sulle alienazioni economiche di immobili, la seconda sulla tassazione del compenso per la rinuncia ad un diritto d'usufrutto e la terza sui trasferimenti

immobiliari da una ditta individuale ad una SA. Nel primo caso, noto è che la vendita della maggioranza delle quote di una società immobiliare sottostia all'imposta sugli utili immobiliari, più complessa è, però, la fattispecie quando l'azionista della società ha il domicilio o la sede in un Cantone mentre gli immobili sorgono in un altro Cantone. In tali casi, infatti, può sorgere un conflitto fra due Cantoni. La seconda, invece, puntualizza che, ai fini dell'imposta federale, diretta l'indennità percepita in seguito alla rinuncia ad un usufrutto detenuto a titolo privato da parte non costituisce né un reddito né un provento del patrimonio del contribuente. L'eventuale aumento della sostanza va considerato dal profilo dell'utile in capitale, mentre, in materia di imposte cantonale e comunale, è stata lasciata aperta la questione dell'imposizione di tale indennità quale utile immobiliare. Infine, la terza fa alcune interessanti riflessioni sull'interazione tra la Legge sulle fusioni e LAID, considerando in particolare il tema dei diritti di mutazione.

Programma

Novità legislative e di prassi in ambito di fiscalità immobiliare (revisione ordinanza sui costi di immobili, nuovo art. 42 cpv. 1^{bis} LT, nuova circolare DdC N. 7/2019)

Simona Genini

Avvocato, LL.M. in Int. Tax Law, Besfid, Lugano

La tassazione dei diritti di superficie

Aurelio Francioli

Lic. iur., MAS SUPSI in Tax Law, Copernicus Wealth Management and Services SA, Lugano

Le alienazioni economiche di immobili

Andrea Pedrolì

Dottore in giurisprudenza, Docente SUPSI e USI, Giudice del Tribunale d'appello del Cantone Ticino

La tassazione di un'indennità per la rinuncia ad un diritto d'usufrutto

Anna Maestrini

Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law, Vicedirettrice della Divisione delle contribuzioni del Cantone Ticino

I trasferimenti immobiliari da una ditta individuale ad una SA

Riccardo Varini

Avvocato e notaio, Ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino

Destinatari

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

Videoconferenza

È possibile partecipare al convegno tramite videoconferenza, selezionando l'apposito campo nella parte sottostante.

La partecipazione in videoconferenza preclude la possibilità di parteciparvi fisicamente.

Maggiori informazioni sulla modalità di partecipazione in videoconferenza sono reperibili sul nostro sito:

<http://www.supsi.ch/go/CCT-streaming>

Costo

CHF 350.–

Termine di iscrizione

Entro martedì 30 aprile 2019

Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione.

Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile

Attestato di frequenza

Il rilascio dell'attestato di frequenza avviene solo su richiesta del partecipante

Informazioni amministrative

SUPSI

Centro competenze tributarie

www.supsi.ch/fisco

diritto.tributario@supsi.ch

amastl

FIDUCIARI | SUISSE

Fiscalità immobiliare: novità ed aggiornamenti

Iscrizione da inviare
entro **martedì 30 aprile 2019**

Per posta SUPSI,
Centro competenze tributarie
Stabile Suglio, Via Cantonale 18
CH-6928 Manno

Via e-mail
diritto.tributario@supsi.ch
Via fax
+41 (0)58 666 6176

Dati personali

Nome		Cognome	
Telefono		E-mail	
Data di nascita	Sono socio AMASTL		Sono interessato a partecipare in videoconferenza

Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni e l'addebito della tassa di iscrizione

Azienda/Ente	Via e N.
NAP	Località
Data	Firma