



Avamprogetto

Ordinanza concernente la deduzione delle spese relative ai fondi della sostanza privata nel quadro dell'imposta federale diretta

(Ordinanza sulle spese relative ai fondi)

del ...

Il Consiglio federale svizzero,

visto l'articolo 32 della legge federale del 14 dicembre 1990¹ sull'imposta federale diretta (LIFD),

ordina:

Art. 1 Investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente

(art. 32 cpv. 2 secondo periodo LIFD)

¹ Per investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente si intendono le spese sostenute per provvedimenti che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a far uso di energie rinnovabili. Tali provvedimenti riguardano l'installazione di nuovi elementi di costruzione o di impianti nonché la sostituzione di quelli vecchi, in edifici esistenti.

² Quando i provvedimenti sono sovvenzionati da collettività pubbliche, il contribuente può avvalersi della deduzione soltanto per la parte delle spese che deve sopportare personalmente.

³ Il Dipartimento federale delle finanze definisce in collaborazione con il Dipartimento federale dell'ambiente, dei trasporti, dell'energia e delle comunicazioni i singoli provvedimenti, assimilati alle spese di manutenzione, che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a far uso di energie rinnovabili.

RS

¹ RS 642.11

Art. 2 Spese di demolizione in vista della costruzione di un immobile di sostituzione

(art. 32 cpv. 2 terzo periodo LIFD)

¹ Sono considerate spese deducibili di demolizione in vista della costruzione di un immobile di sostituzione le spese di smontaggio di installazioni nonché le spese di demolizione, di sgombero e di smaltimento dei rifiuti edili.

² Non sono deducibili in particolare le spese di risanamento del suolo contaminato, di spostamento di terreni, di dissodamento, di livellamento né dei lavori di scavo in vista della costruzione di un immobile di sostituzione.

³ Il contribuente deve presentare all'autorità fiscale competente, in un conteggio separato, le spese deducibili suddivise in spese di smontaggio, di demolizione, di sgombero e di smaltimento.

Art. 3 Immobile di sostituzione

(art. 32 cpv. 2 terzo periodo LIFD)

Per immobile di sostituzione si intende una costruzione che al termine della demolizione di un edificio abitativo o di un edificio a utilizzazione mista è edificata, entro un congruo termine, sul medesimo fondo e presenta un'utilizzazione simile.

Art. 4 Spese riportabili nei due periodi fiscali successivi(art. 32 cpv. 2^{bis} LIFD)

¹ Se i costi degli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente o le spese di demolizione in vista della costruzione di un immobile di sostituzione non possono essere interamente presi in considerazione nell'anno durante il quale sono stati sostenuti, la parte rimanente può essere riportata nel periodo fiscale successivo.

² Se le spese riportabili non possono essere interamente prese in considerazione neppure in tale periodo fiscale, la parte rimanente può essere riportata nel periodo fiscale successivo.

³ Le spese possono essere riportate se il saldo del reddito netto è negativo.

⁴ Se le spese sono riportate in un periodo fiscale successivo, non si può far valere la deduzione complessiva neppure per le altre spese relative ai fondi sostenute in tale periodo fiscale.

⁵ Il contribuente conserva il diritto alla deduzione della parte rimanente delle spese riportabili anche se cambia domicilio in Svizzera o se il fondo è stato venduto.

Art. 5 Deduzione complessiva

(art. 32 cpv. 4 secondo periodo LIFD)

¹ Il contribuente può avvalersi di una deduzione complessiva invece delle spese effettive sostenute per:

- a. la manutenzione;

- b. la riattazione di immobili di nuova acquisizione;
- c. l'amministrazione da parte di terzi;
- d. gli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente;
- e. i premi d'assicurazione.

² La deduzione complessiva ammonta al:

- a. 10 per cento del reddito lordo della pigione o del valore locativo lordo, se all'inizio del periodo fiscale l'edificio risale al massimo a 10 anni prima;
- b. 20 per cento del reddito lordo della pigione o del valore locativo lordo, se all'inizio del periodo fiscale l'edificio ha più di 10 anni.

³ La deduzione complessiva è esclusa se il fondo è utilizzato da terzi principalmente a fini commerciali.

⁴ Per ogni periodo fiscale e per ciascun fondo, il contribuente può scegliere tra la deduzione delle spese effettive e la deduzione complessiva.

Art. 6 Abrogazione di un altro atto normativo

L'ordinanza del 24 agosto 1992² sui costi di immobili è abrogata.

Art. 7 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2020.

...

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione,
Doris Leuthard
Il cancelliere della Confederazione,
Walter Thurnherr

² RU 1992 1792, 2009 1517