VOTAZIONE FEDERALE SULL'ABOLIZIONE DEL VALORE LOCATIVO – IMPLICAZIONI PER I COMUNI

Comuni a vocazione turistica preoccupati per le implicazioni finanziarie della riforma

Il prossimo 28 settembre 2025 le cittadine e i cittadini svizzeri saranno chiamati a esprimersi sul Decreto federale concernente l'imposta immobiliare cantonale sulle abitazioni secondarie e, per effetto della clausola di collegamento, sulla soppressione dell'imposizione del valore locativo.

Secondo le stime disponibili, la riforma produrrebbe benefici fiscali per Comuni, Cantoni e Confederazione soltanto in presenza di tassi di interesse superiori al 3%. In caso di approvazione del Decreto, i Cantoni avranno la facoltà di introdurre un'imposta immobiliare speciale, sulle abitazioni secondarie prevalentemente utilizzate dai proprietari stessi, al fine di compensare eventuali minori entrate derivanti dall'abolizione del valore locativo.

I Comuni caratterizzati da una quota elevata di residenze secondarie manifestano preoccupazione per le potenziali ripercussioni economiche della riforma. La nuova imposta immobiliare speciale, pur prevista come misura compensativa, richiederà un iter legislativo lungo, complesso e soggetto a incertezze sia a livello istituzionale che democratico. Non è infatti garantito che il Gran Consiglio approvi rapidamente una modifica legislativa della Legge tributaria, né che un'eventuale votazione popolare la confermi.

Inoltre, non vi è certezza che il gettito derivante dalla futura imposta sia equivalente a quello oggi garantito dal sistema del valore locativo. Tale incertezza genera interrogativi sulla capacità finanziaria dei Comuni e sulla pianificazione dei servizi pubblici, già sotto pressione per i costi e le misure imposte da riforme istituzionali decise a livelli superiori.

Alla luce di queste considerazioni, risulta essenziale che, qualora la riforma entri in vigore, il Consiglio federale preveda un adeguato periodo transitorio. Questo consentirebbe ai Cantoni particolarmente svantaggiati di adattare il proprio quadro legislativo e organizzativo, assicurando ai Comuni il tempo necessario per predisporre strumenti fiscali alternativi e mantenere la stabilità delle proprie finanze.

Anche a livello cantonale, sarà fondamentale pianificare con attenzione i tempi procedurali di elaborazione, consultazione e approvazione di una nuova imposta speciale sulle residenze secondarie, così da evitare vuoti di gettito che potrebbero compromettere la qualità e la continuità dei servizi alla popolazione.

COMUNICATO STAMPA

I MUNICIPI DEI COMUNI DI:

- *Gambarogno*
- *Acquarossa*
- *Airolo*
- *Ascona*
- *Bedretto*
- *Bissone*
- *Blenio*
- *Brione Sopra Minusio*
- *Brusino Arsizio*
- *Campo Vallemaggia*
- *Capriasca*
- *Centovalli*
- *Cevio*
- *Cugnasco-Gerra*
- *Faido*
- *Giornico*
- *Isonne*
- *Lavizzara*
- *Mergoscia*
- *Minusio*
- *Morcote*
- *Muralto*
- *Onsernone*
- *Orselina*
- *Personico*
- *Pollegio*
- *Quinto*
- *Ronco Sopra Ascona*
- *Serravalle*
- *Val Mara*
- *Vernate*
- *Verzasca*

Associazione dei Comuni di Leventina