

Il risparmio fiscale per l'alloggio tra passato, presente e futuro



Samuele Vorpe
Docente-ricercatore
SUPSI

Popolo e Cantoni saranno chiamati alle urne l'11 marzo 2012 per decidere sulla possibilità di iscrivere nella Costituzione federale la deduzione fiscale per la formazione di depositi a risparmio per l'acquisto (futuro) di un alloggio

1. Introduzione

Fra poco tempo saremo chiamati ad esprimerci sull'iniziativa popolare federale "per agevolare fiscalmente il risparmio per l'alloggio destinato all'acquisto di una proprietà abitativa ad uso proprio e per finanziare misure edilizie di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente (Iniziativa sul risparmio per l'alloggio)" [1]. In un secondo tempo saremo poi chiamati nuovamente a votare su un'altra iniziativa, i cui contenuti sono analoghi a quelli stabiliti dall'iniziativa poc'anzi citata, denominata "Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio" [2].

Entrambe le iniziative popolari mirano infatti a promuovere, con specifiche agevolazioni fiscali, la costituzione di capitale proprio per l'acquisto di una propria abitazione. I depositi a risparmio per l'alloggio per il primo acquisto di una proprietà abitativa ad uso proprio, se utilizzati per questo fine, devono poter essere deducibili dal reddito imponibile del contribuente. In questo contributo ci si soffermerà sul tema del risparmio fiscale per l'alloggio, considerando:

- le attuali disposizioni che già incoraggiano l'accesso alla proprietà privata;
- l'evoluzione storica su questo tema che, come vedremo in seguito, già in passato è stato oggetto di discussione da parte delle Camere federali così come di una votazione popolare;
- i contenuti delle due iniziative popolari federali oggetto di votazione.

2. Le misure di promozione della costruzione di abitazioni e dell'accesso alla proprietà

La disposizione costituzionale sulla promozione della costruzione di abitazioni e sull'accesso alla proprietà ai sensi dell'articolo 108 Cost. [3] rientra nel novero dei compiti che il legislatore federale deve incoraggiare, se necessario, anche per mezzo di

misure di natura fiscale [4]. Alcune misure di promozione della proprietà di abitazione possono inoltre fondarsi sull'articolo 111 Cost., disposizione che invita la Confederazione a prendere provvedimenti per una previdenza sufficiente in materia di vecchiaia, superstiti e invalidità. Tra queste si segnalano:

- la possibilità di prelevare, in caso di acquisto di un'abitazione primaria, gli averi del II° pilastro (articoli 30a-30g Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità [di seguito LPP], e del III° pilastro A (articolo 3 capoverso 3 Ordinanza sulla legittimazione alle deduzioni fiscali per i contributi a forme di previdenza riconosciute) [5], i quali vengono tassati separatamente dagli altri redditi con un'imposta annua intera (articoli 38 LIFD, 11 capoverso 3 LAID e 38 Legge tributaria del Canton Ticino [di seguito LT]) [6];
- l'imposizione del valore locativo, per i proprietari di un'abitazione primaria, in ragione del 60-70% del valore di mercato (articoli 20 capoverso 2 LT e 2 capoverso 1 lettera a combinato con il 7 capoverso 1 LAID) [7];
- la riduzione del valore locativo, ai fini dell'imposta federale diretta, in caso di sottoutilizzazione dell'abitazione primaria (articolo 21 capoverso 2 LIFD) [8];
- la deduzione degli interessi passivi fino a concorrenza dei redditi da sostanza imponibili e di ulteriori 50'000 franchi (articoli 9 capoverso 2 lettera a LAID, 32 capoverso 1 lettera a LT e 33 capoverso 1 lettera a LIFD), delle spese di manutenzione, delle spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione, dei premi d'assicurazione e delle spese d'amministrazione da parte di terzi (articoli 9 capoverso 3 LAID, 31 capoverso 2 LT e 32 capoverso 2 LIFD);
- le deduzioni per spese connesse con la protezione dell'ambiente, con provvedimenti di risparmio energetico e con la cura di monumenti storici (articoli 9 capoverso 3 LAID, 31 capoversi 2 e 3 LT e 32 capoversi 2 e 3 LIFD);
- il differimento, in caso di alienazione di un'abitazione primaria utilizzata durevolmente e esclusivamente per l'uso personale del contribuente, dell'imposizione dell'utile immobiliare, a condizione che il ricavo sia destinato entro un congruo termine all'acquisto o alla costruzione, in Svizzera, di un'abitazione sostitutiva adibita al medesimo scopo (articoli 12 capoverso 3 lettera e LAID e 125 lettera g LT).

3. Una deroga al principio dell'imposizione secondo la capacità contributiva per il risparmio per l'alloggio?

3.1.

La giurisprudenza del Tribunale federale

Se da un lato la leva fiscale rappresenta un mezzo efficace per promuovere l'accesso alla proprietà dell'alloggio in base all'articolo 108 Cost., da un altro lato tale finalità, di natura extrafiscale, deve giustificare una deroga al principio della giustizia fiscale stabilito all'articolo 127 capoverso 2 Cost.

Il legislatore fiscale che intende seguire degli obiettivi extrafiscali di natura economica e sociale è tenuto ad osservare i tre seguenti aspetti: [9]

- si deve essere in presenza di una base legale chiara oppure di un fondamento costituzionale;
- la legislazione deve essere idonea a raggiungere gli scopi perseguiti dalle misure;
- l'interesse pubblico appare tanto più legittimo quanto più il mandato affidato al legislatore è preciso.



Il Tribunale federale non si è mai espressamente occupato di questa questione, seppur in alcune sentenze i principi enunciati fossero stati implicitamente espressi. Secondo l'Alta Corte più le misure di promozione fiscale sono in contrasto con il principio della capacità contributiva, tanto più l'interesse pubblico deve essere rilevante [10]. Ad esempio, ha ricordato che l'accesso alla proprietà deve essere incoraggiato ai fini fiscali, stabilendo un valore locativo inferiore al valore di mercato. Tuttavia una rinuncia completa dell'imposizione del valore locativo senza misure compensatorie avrebbe l'effetto di favorire i proprietari di immobili in rapporto ad altri contribuenti che non possono far valere i costi per l'abitazione poiché, altrimenti, verrebbe violato il principio all'uguaglianza (articolo 8 capoverso 2 Cost.) [11].

3.2.

La deduzione dei risparmi per l'acquisto di un alloggio rientra nelle finalità extrafiscali da promuovere con una legislazione tributaria?

Nell'esame dell'iniziativa popolare "abitazione in proprietà per tutti" del 22 febbraio 1993, la quale si prefiggeva, tra le diverse misure, di rendere deducibili dal reddito imponibile i risparmi destinati all'acquisto di una proprietà abitativa per uso proprio (articolo 34^{octies} punto 1 previgente Cost.) [12], l'esecutivo federale si è dovuto soffermare proprio sulla questione del privilegio fiscale in caso di risparmio per l'alloggio [13].

Benché le legislazioni fiscali (LAID e LIFD) non contemplino al loro interno una specifica deduzione per i risparmi destinati

all'acquisto di una proprietà abitativa per uso proprio, nell'ambito della previdenza professionale (II° pilastro) e individuale vincolata (III° pilastro A) i risparmi accumulati nel corso dell'esistenza sono prelevabili, senza che si sia verificato un caso di previdenza, per acquistare la propria abitazione o per ammortizzare il relativo debito. In tal caso, le agevolazioni fiscali riguardano la completa deducibilità dal reddito dei contributi versati agli istituti di previdenza, nonché un'imposizione attenuata del capitale al momento del versamento dell'aver previdenziale accumulato.

È quindi plausibile ritenere che la deduzione fiscale per i risparmi destinati esclusivamente all'acquisto di una proprietà abitativa per uso proprio sia già garantita dalle legislazioni fiscali attraverso le misure di carattere previdenziale. Per questa ragione non si giustificerebbe l'introduzione di una deduzione supplementare [14]. È inoltre presumibile che un'ulteriore deduzione per il risparmio per l'alloggio andrebbe a vantaggio di un numero ristretto di contribuenti, cioè di coloro che già avrebbero esaurito le possibilità offerte dalla previdenza professionale e individuale vincolata [15].

Ne consegue che una nuova deduzione per il risparmio per l'alloggio, affiancata a delle misure esistenti nel quadro del II° e III° pilastro A, potrebbe creare delle distorsioni oggettivamente non giustificate rispetto al sistema previdenziale, poiché la sua completa esenzione da tassazione nel momento del prelevamento del capitale accumulato nel corso degli anni per l'acquisto dell'immobile, come previsto dal testo delle due iniziative popolari, mal si concilierebbe con una tassazione, seppur agevolata e separata dagli altri redditi, del capitale del II° e III° pilastro A prelevato appositamente per l'acquisto dell'immobile [16].

4.

Le iniziative parlamentari dall'entrata in vigore della LAID

La LAID, entrata in vigore il 1. gennaio 1993, ha obbligato tutti i Cantoni ad armonizzare le loro disposizioni per quanto riguarda l'assoggettamento, l'oggetto e il periodo di calcolo delle imposte, la procedura e le disposizioni penali (articolo 129 capoverso 2 Cost.) a decorrere dal 1. gennaio 2001 (articolo 72 capoverso 1 LAID). Sono rimaste escluse dall'armonizzazione le tariffe, le aliquote e gli importi esenti da imposta (articoli 129 capoverso 2 Cost. e 1 capoverso 3 LAID), che continuano a essere di competenza dei singoli Cantoni.

L'articolo 9 LAID contempla al suo interno un catalogo esaustivo delle deduzioni che i Cantoni sono tenuti a inserire nelle loro legislazioni tributarie, i quali restano tuttavia liberi di stabilire il loro ammontare.

Dall'entrata in vigore della LAID, tenuto conto del termine di adeguamento di otto anni concesso ai Cantoni, sono stati presentati alcuni atti parlamentari al fine di assicurare ad alcuni Cantoni il mantenimento nelle loro legislazioni tributarie delle deduzioni esistenti volte ad incoraggiare l'acquisto di proprietà abitative ad uso proprio oppure per introdurre nuove deduzioni analoghe [17].

Il 18 dicembre 1998 il Consigliere nazionale Hans Rudolf Gysin aveva presentato un'iniziativa parlamentare con la quale chiedeva l'introduzione facoltativa a livello cantonale della deducibilità dal reddito imponibile, fino a concorrenza di un importo stabilito dal diritto cantonale, dei depositi a risparmio per l'al-

loggio, in modo da finanziare esclusivamente l'acquisizione, in Svizzera, di un primo alloggio che sarebbe stato utilizzato permanentemente dal suo proprietario. Il contribuente avrebbe potuto dedurre il versamento per l'alloggio per un massimo di dieci anni e il relativo capitale sarebbe stato esentato dall'imposta sulla sostanza, rispettivamente gli interessi generati dall'imposta sul reddito [18]. L'iniziativa trovò il consenso del Consiglio nazionale, nonché della relativa Commissione per l'economia e i tributi, che elaborò un sistema di risparmio per l'acquisto di un'abitazione primaria. Il relativo rapporto, dato 15 novembre 1999, proponeva l'introduzione di una norma potestativa nella LAID al fine di consentire ai Cantoni di adottare un sistema di promozione fiscale per la costituzione di un risparmio per l'abitazione, corrispondente a quello in uso tuttora dal Canton Basilea Campagna (articolo 29^{bis} Legge tributaria di Basilea Campagna in conformità della disposizione transitoria di cui all'articolo 72d LAID). La procedura di consultazione avviata dalla Commissione raccolse tuttavia pareri molto discordanti e, in particolare, i Cantoni si opposero fermamente al progetto [19]. Quest'ultimo si basava sul fatto che ogni persona, che non fosse mai stata proprietaria di un'abitazione ad uso proprio, avrebbe potuto aprire presso una banca un conto risparmio per l'abitazione in modo da finanziare, per un periodo massimo di dieci anni, il primo acquisto di un'abitazione in Svizzera ad uso proprio esclusivo e duraturo. Ai Cantoni veniva concessa la facoltà di incoraggiare la costituzione di questo risparmio in un importo fissato dalla legislazione cantonale. Oltre alla deducibilità fiscale dei versamenti nei limiti stabiliti dai singoli Cantoni, ai contribuenti che avessero fatto uso di questo sistema, si sarebbero esentati dalle imposte ordinarie sia il rendimento del capitale sia il capitale medesimo. Nel momento in cui il contribuente avesse sbloccato il conto per il risparmio dell'alloggio per lo scopo prefissato, il capitale accumulato non sarebbe stato sottoposto all'imposta sul reddito, che invece sarebbe subentrata qualora tale capitale non fosse stato utilizzato per il fine previsto [20].



Il Consiglio federale, molto critico sulla disposizione concernente il risparmio-abitazione proposto dalla Commissione, che considerava inaccettabile una sovvenzione diretta alla costituzione del risparmio-abitazione senza tenere presenti le condizioni del beneficiario, rifiutò questo progetto e non lo inserì nel disegno di legge concernente il pacchetto fiscale del 28 febbraio 2001. Inoltre, sempre secondo l'esecutivo, il modello risparmio-abitazione, oltre ad essere complementare alle misure esistenti nel quadro della previdenza, avrebbe generato effetti perversi a causa della facoltà concessa ai Cantoni di de-

cidere sia sull'eventuale introduzione sia sull'importo massimo deducibile dal reddito [21].

Per esaudire, almeno parzialmente, le richieste della Commissione, il Consiglio federale propose degli adeguamenti alla disposizione del III° pilastro A con l'auspicio di rafforzare le misure di promozione per la costituzione di un capitale proprio [22]. La proposta del Consiglio federale non convinse tuttavia le Camere federali che decisero di inserire il progetto elaborato dalla Commissione del Consiglio nazionale, seppur con qualche modifica rispetto a quello iniziale [23], nella Legge federale del 20 giugno 2003 [24], la quale sarebbe poi stata sottoposta a votazione popolare il 16 maggio 2004, insieme ad altre importanti misure fiscali [25]. Il Popolo però respinse il progetto di modifica con circa il 65% dei voti [26].

5.

Le iniziative parlamentari dopo il rigetto del pacchetto fiscale del 28 febbraio 2001

Dopo la decisione del Popolo di respingere il pacchetto fiscale 2001 furono presentate alle Camere federali altre iniziative parlamentari [27] e un'iniziativa cantonale di Basilea Campagna [28], che chiedevano nuovamente l'introduzione di una deduzione per il risparmio per l'alloggio. Tutte le iniziative furono puntualmente respinte già nella fase preliminare: quella di Basilea Campagna nella sessione invernale del 2007 e le altre tre iniziative parlamentari nella sessione estiva del 2008. Il responso negativo da parte del Parlamento diede avvio allo strumento dell'iniziativa popolare con il fine di inserire le misure di risparmio per l'alloggio direttamente nella Costituzione federale [29].

6.

Le iniziative popolari della SGFB e della HEV sul risparmio per l'alloggio

Per favorire l'accesso alla proprietà, la Società svizzera per la promozione del risparmio per l'alloggio (di seguito SGFB) ha depositato il 29 settembre 2008 un'iniziativa popolare "per agevolare fiscalmente il risparmio per l'alloggio destinato all'acquisto di una proprietà abitativa ad uso proprio e per finanziare misure edilizie di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente (Iniziativa sul risparmio per l'alloggio)" [30].

Qualche mese più tardi, il 23 gennaio 2009, anche l'Associazione svizzera dei proprietari immobiliari (di seguito HEV) ha depositato un'analoga iniziativa popolare intitolata "Accesso alla proprietà grazie al risparmio per l'alloggio" [31]. Entrambe le iniziative popolari si prefiggono l'obiettivo di inserire nella Costituzione federale delle misure per agevolare, ai fini delle imposte dirette, i risparmi dei contribuenti destinati al finanziamento della loro abitazione primaria.

L'iniziativa della SGFB chiede l'introduzione facoltativa a livello cantonale della deducibilità fiscale dei depositi a risparmio per l'alloggio per il primo acquisto a titolo oneroso di una proprietà abitativa ad uso proprio in Svizzera (15'000 franchi annui al massimo, il doppio per i coniugi, *nuovo* articolo 129a Cost.) e per il finanziamento di misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente (5'000 franchi annui al massimo, il doppio per i coniugi, *nuovo* articolo 129b Cost.). Per questi due scopi i depositi possono essere costituiti una sola volta, ma non contemporaneamente, per dieci anni al massimo. Inoltre, i Cantoni possono esentare i depositi a risparmio per l'alloggio

dall'imposta sulla sostanza e gli interessi maturati sul capitale di risparmio per l'alloggio dall'imposta sul reddito. L'iniziativa stabilisce anche le modalità relative al recupero d'imposta.

L'iniziativa della HEV si limita invece alla deduzione fiscale dei depositi a risparmio per l'alloggio per il primo acquisto di una proprietà abitativa ad uso proprio in Svizzera (10'000 franchi annui al massimo, il doppio per i coniugi, *nuovo* articolo 108a Cost.) per dieci anni al massimo e, rispetto all'iniziativa della SGFB, chiede l'introduzione obbligatoria a livello federale e cantonale [32]. Non sono menzionate altre condizioni per il recupero d'imposta, se non il principio che i mezzi di risparmio per l'alloggio devono essere impiegati per l'acquisto durevole di un'abitazione ad uso proprio.



7.

L'iniziativa della SGFB sarà la prima ad essere sottoposta in votazione il prossimo 11 marzo 2012. Seguirà l'iniziativa della HEV!

Siccome siamo in presenza di due iniziative popolari dai contenuti molto simili poiché entrambe hanno lo scopo di avvantaggiare fiscalmente il risparmio per l'alloggio, le stesse verranno sottoposte a votazione popolare in date diverse. Infatti qualora ambedue venissero accettate dal Popolo e dai Cantoni, saremmo di fronte ad un conflitto normativo in quanto due articoli costituzionali nuovi disciplinerebbero la medesima fattispecie, seppur parzialmente in contraddizione su alcuni aspetti.

Se l'iniziativa della SGFB, che sarà la prima ad essere sottoposta in votazione, dovesse essere approvata, le sue disposizioni potrebbero essere poi sostituite da quelle previste dall'iniziativa della HEV, sempre che pure quest'ultima venisse accettata, essendo sottoposta in un secondo tempo a votazione.

Per entrambi i testi delle iniziative troverebbe applicazione, ai sensi del criterio cronologico che fa dominare la norma più recente, l'armonizzazione fiscale formale con obbligo di introduzione del risparmio per l'alloggio a livello di Confederazione e Cantoni (iniziativa della HEV) in sostituzione dell'introduzione facoltativa del risparmio per l'alloggio a livello cantonale (iniziativa della SGFB) [33].

8.

Nessuna indicazione di voto da parte dell'Assemblea federale

Nelle discussioni parlamentari sulle due iniziative, la Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati aveva proposto un controprogetto indiretto alle due iniziative popolari sul risparmio per l'alloggio [34], il quale si ispirava diretta-

mente all'iniziativa della HEV. In ogni modo, rispetto a questa iniziativa, il controprogetto si distanziava (i) quanto all'imposizione dei redditi della sostanza accumulata nel conto risparmio per l'alloggio e del capitale risparmiato all'imposta cantonale sulla sostanza; (ii) nonché sulle modalità di imposizione in caso di impiego dei depositi a risparmio per l'alloggio per uno scopo diverso da quello per cui sono stati costituiti [35].

Nella sessione estiva del 2011 il controprogetto non ha però superato il voto finale alla Camera alta. Nella sessione autunnale 2011, sia il Consiglio nazionale (accettazione), sia il Consiglio degli Stati (rifiuto) hanno poi mantenuto le loro posizioni. Per questo motivo il Parlamento non potrà esprimere alcuna raccomandazione di voto [36].

9.

Conclusioni

Il tema della deducibilità dal reddito dei depositi a risparmio per l'alloggio per il primo acquisto a titolo oneroso di una proprietà abitativa è sempre stato oggetto di numerose discussioni in Parlamento, tant'è che ogni dieci anni viene ripresentato da qualche promotore con la speranza che la nuova classe politica possa aver cambiato idea rispetto a quella precedente. Inoltre le due Camere si sono sempre espresse in maniera opposta: da una parte il Consiglio nazionale ha appoggiato la misura per il risparmio dell'alloggio, dall'altra il Consiglio degli Stati si è invece opposto, con la conseguenza, almeno a livello parlamentare, che non si è mai potuto legiferare su questo tema.

Anche il Popolo ha già avuto modo ben due volte di esprimersi sul risparmio per l'alloggio: la prima volta nel 1999 su un'iniziativa del 1993 e la seconda volta nel 2004 sul pacchetto fiscale del 2001. È però vero che l'oggetto delle due votazioni popolari era molto più ampio e conteneva diverse misure di natura fiscale.

Popolo e Cantoni avranno ora la possibilità, con l'iniziativa della SGFB prima e con quella della HEV poi, di esprimersi unicamente su questo argomento, la cui collocazione ideale non sarebbe la Costituzione federale, bensì la LIFD e la LAID che regolano il catalogo delle deduzioni ammissibili dal reddito, come quella appunto sul risparmio per l'alloggio oggetto di una votazione popolare.

Difficile fare previsioni su una misura che, è giusto dirlo, prevede delle agevolazioni fiscali per coloro che intendono acquistare una casa propria e che, nonostante il parere negativo del Consiglio federale e della maggioranza dei Cantoni, ha trovato un buon numero di sostenitori in Parlamento.

Sulla base di un breve esame storico esposto in questo contributo il risultato sembrerebbe scontato, ovvero un rigetto sia della prima che della seconda iniziativa sul risparmio per l'alloggio. È pur vero che sempre la storia ci insegna che nelle votazioni popolari nulla è scontato.

Elenco delle fonti fotografiche:

<http://media6.news.ch/news/680/277576-Sommersession.jpg>
[24.01.2012]

<http://www.20min.ch/dyim/deb24b/B.M600,1000/images/content/1/8/2/18229072/9/topelement.jpg> [24.01.2012]

http://media5.news.ch/news/680/255605-DA20030927_04.jpg
[24.01.2012]

[1] Il testo dell'iniziativa è disponibile al seguente link: <http://www.admin.ch/ch/i/pore/vi/vis352t.html> [24.01.2012].

[2] Il testo dell'iniziativa è disponibile al seguente link: <http://www.admin.ch/ch/i/pore/vi/vis358t.html> [24.01.2012].

[3] Tale norma (articolo 34^{sexies} previgente Cost.) è stata introdotta con la votazione popolare del 5 marzo 1972 (cfr. Foglio federale 1972, volume I, pagina 1034 e seguenti).

[4] Per la realizzazione di questo mandato costituzionale esistono anche misure di natura non fiscale, quali la Legge federale che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà, la quale prevede, in particolare, delle misure di sostegno finanziarie a favore delle giovani economie domestiche, che dispongono di risorse limitate e che con l'aiuto statale potrebbero acquistare un'abitazione (cfr. Foglio federale 2001, pagina 2738). Vi è poi la Legge federale che promuove un'offerta di alloggi a pigioni e prezzi moderati, che consente di offrire delle abitazioni in locazione a pigioni moderate destinate ad economie domestiche a basso reddito, l'accesso alla proprietà abitativa a prezzi moderati, il sostegno alle attività delle organizzazioni di utilità pubblica attive nella costruzione di abitazioni nonché di migliorare le basi per la ricerca nel settore dell'alloggio (cfr. Foglio federale 2009, pagina 6092).

[5] Cfr. anche l'Ordinanza sulla promozione della proprietà d'abitazioni mediante i fondi della previdenza professionale.

[6] Per completezza si osserva che i contributi previdenziali (II° e III° pilastro A) sono integralmente deducibili ai fini delle imposte sul reddito della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni (articoli 9 capoverso 2 lettere d ed e LAID, 32 capoverso 1 lettere d ed e LT, 33 capoverso 1 lettere d ed e LIFD).

[7] DTF 124 I 145, 125 I 65. L'Alta Corte ha stabilito che la riduzione del valore locativo non è tuttavia ammessa per le residenze secondarie. Secondo il Tribunale federale è ammessa un'imposizione differenziata del valore locativo delle residenze principali e di quelle secondarie sulla base del principio costituzionale della promozione dell'accesso alla proprietà, che consente di trattare ai fini fiscali in modo diverso le residenze primarie da quelle secondarie (DTF 132 I 157).

[8] Per esempio quando la casa del proprietario è diventata troppo grande a seguito della partenza dei figli. In tal caso è possibile chiedere una riduzione del valore locativo corrispondente alla riduzione dell'utilizzazione dell'abitazione del proprietario.

[9] DTF 133 I 206=RDAF 63/2007, pagina 527 consid. 11.1.

[10] DTF 133 I 206=RDAF 63/2007, pagina 527 consid. 11.2.

[11] DTF 133 I 206=RDAF 63/2007, pagina 528 consid. 11.2.

[12] Foglio federale 1994, volume III, pagina 765.

[13] Foglio federale 1995, volume III, pagina 758 e seguenti.

[14] Foglio federale 1995, volume III, pagina 759.

[15] Foglio federale 1995, volume III, pagina 759 con riferimento al rapporto sottoposto al Dipartimento federale delle finanze nel giugno 1994 dalla commissione di esperti incaricata di esaminare la possibilità di provvedimenti fiscali per promuovere la politica abitativa e fondiaria, presieduta dal professor dottor Peter Locher, pagina 70 e seguenti.

[16] Cfr. il Messaggio del Consiglio federale n. 01.021 concernente il pacchetto fiscale 2001, del 28 febbraio 2001 (in: Foglio federale 2001, pagina 2741 e seguenti), nonché il Messaggio n. 09.074 concernente le iniziative popolari sul risparmio per l'alloggio oggetto di prossima votazione (in: Foglio federale 2009, pagina 6083 e seguenti).

[17] Foglio federale 2009, pagina 6090.

[18] Iniziativa parlamentare, n. 98.455, "Eparne-logement. Modification de la LHID".

[19] Foglio federale 2001, pagina 2741.

[20] Foglio federale 2001, pagina 2741.

[21] Foglio federale 2001, pagina 2742.

[22] Foglio federale 2001, pagina 2742-2743.

[23] Ad esempio inserendo un importo massimo deducibile stabilito nella misura del 16% dell'importo conformemente all'articolo 8 capoverso 1 LPP (cosiddetto "salario coordinato").

[24] Cfr. i progetti di articoli 33a LIFD e 9a LAID della Legge federale che modifica atti legislativi nel settore dell'imposizione dei coniugi e delle famiglie, dell'imposizione della proprietà abitativa e delle tasse di bollo (Foglio federale 2003, pagina 3896).

[25] Il progetto prevedeva delle modifiche nell'ambito dell'imposizione della coppia e della famiglia (tra le quali la sostituzione della doppia tariffa con il metodo *splitting*), dell'imposizione dei coniugi e della famiglia, dell'imposizione della proprietà abitativa (tra le quali l'abrogazione del valore locativo per i proprietari d'abitazione) e, infine delle tasse di bollo.

[26] Foglio federale 2004, pagina 3529.

[27] Si vedano le seguenti iniziative parlamentari:

- n. 04.446 "Competenza cantonale per il risparmio edilizio agevolato dal profilo fiscale", depositata il 18 giugno 2004 in Consiglio nazionale dal Gruppo dell'Unione democratica di Centro;
- n. 04.448 "Possibilità del risparmio edilizio per i Cantoni. Modifica della LAID", depositata il 18 giugno 2004 in Consiglio nazionale dall'on. Hans Rudolf Gysin;
- n. 04.475 "Introduzione facoltativa a livello cantonale di un modello di risparmio di costruzione fiscalmente vantaggioso", depositata l'8

ottobre 2004 in Consiglio nazionale dall'on. Walter Jerman.

[28] N. 04.308 "Introduzione facoltativa di agevolazioni fiscali per il risparmio-alloggio", depositata il 3 novembre 2004.

[29] Foglio federale 2009, pagina 6091. Si segnala che un'iniziativa popolare fu già depositata nel 1993 dalla Società svizzera dei proprietari fondiari ed aveva lo scopo di incoraggiare l'accesso alla proprietà della casa ad uso privato (Foglio federale 1995, volume III, pagina 742). A tal fine si chiedeva l'introduzione di un nuovo articolo 34^{octies} Cost. che avrebbe dovuto disciplinare l'applicazione delle cinque misure seguenti:

- 1) la deducibilità dal reddito dei risparmi destinati all'acquisto di un alloggio ad uso personale;
- 2) l'agevolazione fiscale per l'impiego dei mezzi provenienti dal II° e III° pilastro A per l'acquisto di una casa ad uso privato;
- 3) la riduzione per i dieci anni che seguono la data del primo acquisto dei valori locativi dell'abitazione propria;
- 4) la determinazione moderata dei valori locativi;
- 5) il "congelamento" degli stessi in caso di passaggio di proprietà.

Il 7 febbraio del 1999, l'iniziativa popolare "abitazione in proprietà per tutti" fu però respinta dal popolo con il 59% dei voti, nonché da 23 Cantoni (gli unici favorevoli furono Argovia, Glarona e Svitto, cfr. Foglio Federale 1999, volume II, pagina 2515).

[30] Foglio federale 2008, pagina 7567.

[31] Foglio federale 2009, pagina 1105.

[32] Foglio federale 2009, pagina 6081.

[33] Foglio federale 2009, pagina 6105.

[34] Il risultato della consultazione mostra come il controprogetto indiretto sia stato nettamente respinto dalla quasi totalità dei Cantoni: 22 di essi si sono dichiarati contrari, solo Basilea Campagna e Ginevra a favore, mentre Neuchâtel non ha preso posizione e Appenzello Esterno ha rinunciato a rispondere alla consultazione. Tra i partiti politici il PEV, i Verdi e il PS hanno respinto il controprogetto, il PDC, il PCS e l'UDC l'hanno approvato, così come il PLR seppur con alcune riserve riguardanti la possibilità di inserire nel progetto delle misure di risparmio energetico; delle associazioni 15 hanno espresso parere favorevole, mentre 9 parere contrario (cfr. Foglio federale 2011, pagine 2046 e 2072).

[35] Foglio federale 2011, pagina 2072.

[36] Dipartimento federale delle finanze, Risparmio per l'alloggio agevolato fiscalmente, in: <http://www.efd.admin.ch/dokumentation/zahlen/00579/00608/02352/index.html?lang=it> [24.01.2012]