



Divisione Legislazione fiscale, 10.02.2016

---

# **Procedura di consultazione relativa alla modifica della legge sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (attuazione della mozione 13.3728, Pelli Fulvio)**

## Rapporto sui risultati

---

## Compendio

*Nell'ambito della procedura di consultazione sono pervenuti complessivamente 44 pareri.*

*La larghissima maggioranza dei partecipanti approva la proposta senza riserva.*

*Tre Cantoni propongono di aggiungere alcune precisazioni nel messaggio del Consiglio federale per facilitare l'attuazione della modifica e, di conseguenza, limitare quanto più possibile i problemi di interpretazione.*

*Due organizzazioni sostengono il progetto del Consiglio federale, ma chiedono modifiche supplementari.*

*L'USPI auspica l'applicazione delle norme previste per il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione anche per il luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili.*

*L'USF chiede che le persone fisiche o giuridiche non aventi né domicilio né sede in Svizzera che percepiscono provvigioni di intermediazione in Svizzera siano assoggettate all'imposta nel loro Paese di domicilio o di sede.*

*Un Cantone e due organizzazioni aderiscono al progetto, ma ritengono che per la sua corretta attuazione sia necessario istituire a livello intercantonale un sistema di scambio di informazioni concernente le provvigioni di intermediazione.*

*Solo due organizzazioni sono contrarie al progetto del Consiglio federale.*

*L'USAM rivendica il suo impegno nella difesa dell'autonomia dei Cantoni e quindi è contraria al progetto. Il CP sostiene in linea di principio la modifica di legge concernente il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione, ma respinge la proposta di aggiungere una nuova disposizione relativa al luogo di imposizione delle persone giuridiche che esercitano il commercio di immobili a livello intercantonale.*

# 1. Situazione iniziale

Il 12 agosto 2015 il Consiglio federale ha avviato una procedura di consultazione concernente un avamprogetto di modifica della legge sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID; RS 642.14). Lo scopo di questo avamprogetto è adempiere il mandato contenuto nella mozione del consigliere nazionale Fulvio Pelli. La mozione, accolta dall'Assemblea federale nel mese di giugno del 2014, chiede che le provvigioni di intermediazione siano imposte nel luogo in cui si trova l'immobile soltanto se la persona che percepisce la provvigione non ha domicilio o sede in Svizzera.

La procedura di consultazione si è conclusa il 12 novembre 2015. Sono stati invitati a partecipare 73 destinatari (vedi allegato). Sono pervenuti complessivamente 44 pareri.

## 2. Pareri pervenuti

### 2.1 Cantoni

AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, UR, SZ, TG, TI, VD, VS, ZG, ZH e la CDCF.

### 2.2 Autorità giudiziaria

Tribunale federale

### 2.3 Partiti

PLR, UDC, PS.

### 2.4 Associazioni mantello e organizzazioni

UCS insieme a CDCF, USAM, USS, StSK, CP, FER, EXPERTsuisse, USF, SVIT, CATEF, USI.

### 2.5 Partecipanti non ufficialmente invitati

USPI

## 3. Punti essenziali del progetto

Attualmente, il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione è prescritto dalla legge come segue:

- le provvigioni di intermediazione percepite da persone fisiche su immobili siti in Svizzera sono imposte nel Cantone in cui si trova l'immobile (art. 4. cpv. 1 LAID);
- le provvigioni di intermediazione percepite su immobili siti in Svizzera da persone giuridiche la cui sede non si trova in Svizzera sono imposte nel Cantone in cui si trova l'immobile (art. 4. cpv. 1 LAID);
- in assenza di una disposizione legale speciale, le provvigioni di intermediazione sugli immobili siti in Svizzera percepite da una persona giuridica avente sede in un Cantone diverso da quello in cui si trova l'immobile sono imposte nel Cantone di sede della persona giuridica (art. 20 LAID);
- il Tribunale federale ha ritenuto che questa diversità nella regolamentazione non sia giustificata e ha deciso che la regolamentazione del luogo di imposizione delle commissioni di intermediazione prevista per le persone fisiche debba applicarsi anche alle persone giuridiche. Le provvigioni di intermediazione devono dunque essere assoggettate all'imposta nel Cantone in cui si trova l'immobile, indipendentemente dal luogo di sede delle persone giuridiche (DTF 2P.289/2000).

Per attuare la mozione trasmessa dal Parlamento, l'avamprogetto sottoposto a consultazione mirava a modificare la LAID per disciplinare il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione come segue:

- le provvigioni di intermediazione percepite dalle persone fisiche domiciliate in Svizzera sono imposte nel luogo del loro domicilio, indipendentemente dal Cantone in cui si trova l'immobile in questione;
- le provvigioni di intermediazione percepite dalle persone giuridiche sono imposte nel luogo della loro sede, indipendentemente dal Cantone in cui si trova l'immobile in questione;
- le provvigioni di intermediazione percepite dalle persone fisiche o giuridiche aventi domicilio o sede all'estero sono imposte nel Cantone in cui si trova l'immobile in questione.

Queste disposizioni permettono di adempiere il mandato contenuto nella mozione 13.3728.

Per quanto riguarda l'imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili, le modifiche dell'articolo 21 capoversi 1 e 2 LAID permettono di uniformare formalmente le disposizioni sull'appartenenza economica delle persone che esercitano il commercio di immobili, siano esse persone fisiche o giuridiche. Pertanto, l'appartenenza economica delle persone giuridiche che esercitano il commercio di immobili siti in un Cantone diverso da quello in cui hanno sede è ora espressamente citata e corrisponde alla regolamentazione prevista per le persone fisiche. Tale modifica è di natura formale e non ha ripercussioni materiali, poiché le persone che esercitano il commercio di immobili restano assoggettate all'imposta nel luogo in cui si trova l'immobile. Il motivo di questa modifica risiede in una maggiore trasparenza e chiarezza, nell'interesse della certezza del diritto.

## 4. Procedura di consultazione

### Procedura di consultazione

Sono stati invitati a partecipare alla procedura di consultazione i governi dei 26 Cantoni, la Conferenza dei Governi cantonali, i 12 partiti politici rappresentati nell'Assemblea federale, il Tribunale federale, tre associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna, otto associazioni mantello nazionali dell'economia, sei autorità finanziarie e organizzazioni fiscali e 16 altre organizzazioni.

I seguenti partecipanti alla consultazione hanno espresso un parere materiale: 26 Cantoni, tre partiti politici (UDC, PLR, PS), due associazioni mantello nazionali (UCS e CDFC) che hanno presentato un parere comune, due associazioni mantello nazionali dell'economia (USAM, USS), due autorità finanziarie e organizzazioni fiscali (CDCF, StSK) e altre sei organizzazioni (CP, FER, EXPERTsuisse, USF, SVIT, CATEF). Inoltre si è pronunciata in merito anche un'organizzazione che non era stata invitata a partecipare alla procedura di consultazione (vedi allegato). Il Tribunale federale e l'USI hanno espressamente rinunciato ad inoltrare il proprio parere.

## 5. Risultati della consultazione

### 5.1 Luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione

#### Compendio

Le modifiche di legge che mirano a uniformare la regolamentazione del luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione sono approvate senza riserva dai partecipanti quasi all'unanimità. Un'associazione mantello dell'economia e un'altra organizzazione sono contrarie al progetto.

#### Approvazione

I governi cantonali, i partiti politici che hanno espresso il proprio parere e un'ampia maggioranza delle associazioni e delle organizzazioni (**UCS/CDFC, USS, CDCF, StSK, FER, EXPERTsuisse, USF, SVIT, CATEF, USPI**) sostengono in linea di principio il progetto.

#### Reiezione

L'**USAM** rivendica il suo impegno nella difesa dell'autonomia dei Cantoni e quindi respinge il progetto. Il **CP** concorda con il Consiglio federale sulla necessità di uniformare la regolamen-

tazione del luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione, ma ritiene che il progetto sia un'attuazione mancata della mozione, poiché la modifica concerne l'imposizione del reddito da attività lucrativa e le persone che esercitano il commercio di immobili dovrebbero essere assoggettate alle stesse norme degli intermediari.

#### Proposte

Il Cantone **VD** propone che nel messaggio del Consiglio federale sia inserita la menzione che la nuova norma si applica alle provvigioni di intermediazione giustificate sia per il loro importo (una provvigione del 10 % del prezzo di vendita sarebbe inammissibile) sia dalla realtà dell'operazione (una provvigione versata da una società al suo azionista principale o a un suo dipendente sarebbe inammissibile).

Il Cantone **GE** e l'**UCS/la CDFC** ritengono che la realizzazione di un sistema intercantonale per la trasmissione delle informazioni tra le autorità fiscali garantirebbe un'attuazione corretta della modifica.

Il Cantone **SO** propone una precisazione formale della frase introduttiva dell'articolo 4 capoverso 2 dell'avamprogetto, affinché il suo tenore sia simile alla frase introduttiva dell'articolo 21 capoverso 2.

L'**USF** ritiene che la regolamentazione dell'imposizione nel luogo di domicilio o di sede debba applicarsi a tutti gli intermediari, indipendentemente dal luogo di domicilio o di sede, sia esso in Svizzera o all'estero.

## **5.2 Luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili**

### **Compendio**

La modifica di legge formale, senza ripercussioni sulla prassi, è approvata senza riserva dai partecipanti quasi all'unanimità. Un'associazione mantello dell'economia e un'altra organizzazione sono contrarie al progetto.

### Approvazione

I governi cantonali, i partiti politici che hanno espresso il proprio parere (**UDC, PS e PLR**) e un'ampia maggioranza delle associazioni e delle organizzazioni (**UCS, USS, CDFC, StSK, FER, EXPERTsuisse, USF, SVIT, CATEF e USPI**) sostengono il progetto.

### Reiezione

L'**USAM** rivendica il suo impegno nella difesa dell'autonomia dei Cantoni e quindi respinge il progetto. Il **CP** chiede di stralciare l'articolo 21 capoverso 1 lettera d dell'avamprogetto.

### Proposte

Il Cantone **SO** propone che nel messaggio del Consiglio federale si apportino alcune precisazioni alla nozione del «commercio di immobili» per evitare problemi di interpretazione.

Per l'**USPI** sono necessarie modifiche supplementari affinché per il luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili valgano le stesse norme che per il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione.

## **6. Altre osservazioni**

Il Cantone **GR** sostiene che non vi siano motivi contrari all'immediata entrata in vigore della modifica.

Nonostante la modifica non abbia ripercussioni sulla prassi, il Cantone **SO** propone di menzionare nel messaggio la legislazione sulla doppia imposizione e i casi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

### Allegato

Elenco dei partecipanti alla consultazione

## Panoramica dei partecipanti alla procedura di consultazione

### 1. Cantoni

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Cantone di Zurigo	ZH	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Berna	BE	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Lucerna	LU	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Uri	UR	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Svitto	SZ	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Obvaldo	OW	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Nidvaldo	NW	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Glarona	GL	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Zugo	ZG	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Friburgo	FR	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Soletta	SO	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Basilea Campagna	BS	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Basilea Città	BL	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Sciaffusa	SH	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Appenzello Esterno	AR	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Appenzello Interno	AI	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di San Gallo	SG	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone dei Grigioni	GR	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Argovia	AG	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Turgovia	TG	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone Ticino	TI	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Vaud	VD	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone del Vallese	VS	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Neuchâtel	NE	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone di Ginevra	GE	<input checked="" type="checkbox"/>
Cantone del Giura	JU	<input checked="" type="checkbox"/>
Conferenza dei Governi cantonali	CdC	---
Conferenza dei direttori cantonali delle finanze	CDCF	<input checked="" type="checkbox"/>

### 2. Tribunali federali

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Tribunale federale	TF	<input checked="" type="checkbox"/> (Rinuncia)

### 3. Partiti politici rappresentati nell'Assemblea federale

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Partito borghese democratico	PBD	---
Partito popolare democratico	PPD	---
Christlichsoziale Partei Obwalden	CSP-OW	---
Christlichsoziale Volkspartei Oberwallis		---
Partito evangelico svizzero	PEV	---
PLR.I Liberali Radicali	PLR	<input checked="" type="checkbox"/>
Partito ecologista svizzero	PES	---
Verdi liberali	pvl	---
Lega dei Ticinesi	Lega	---
Mouvement Citoyens Romand	MCR	---
Unione Democratica di Centro	UDC	<input checked="" type="checkbox"/>

Partito socialista	PS	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------	----	-------------------------------------

#### 4. Associazioni mantello nazionali dei Comuni, delle città e delle regioni di montagna

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Associazione dei Comuni Svizzeri	ACS	---
Unione della città svizzere	UCS	<input checked="" type="checkbox"/>
Gruppo svizzero per le regioni di montagna	SAB	---

#### 5. Associazioni mantello nazionali dell'economia

Destinatario	Abbreviazione	Parere
economiesuisse		---
Unione svizzera delle arti e mestieri	USAM	<input checked="" type="checkbox"/>
Unione svizzera degli imprenditori	USI	<input checked="" type="checkbox"/> (Rinuncia)
Unione svizzera dei contadini	USC	---
Associazione svizzera dei banchieri	ASB	---
Unione sindacale svizzera	USS	<input checked="" type="checkbox"/>
Società svizzera degli impiegati di commercio	SIC	---
Travail.Suisse		---

#### 6. Autorità finanziarie e organizzazioni fiscali

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Conferenza dei direttori cantonali delle finanze	CDCF	<input checked="" type="checkbox"/>
Conferenza svizzera delle imposte	CSI	---
Städtische Steuerkonferenz Schweiz	StSK	<input checked="" type="checkbox"/>
Conferenza delle direttrici e dei direttori di finanza delle città	CDFC	<input checked="" type="checkbox"/> Insieme a StSK
Associazione Svizzera Esperti Fiscali Diplomati	ASEFiD	---
Associazione svizzera di diritto fiscale	IFA	---

#### 7. Altre organizzazioni e persone interessate

Destinatario	Abbreviazione	Parere
Centre Patronal	CP	<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération des Entreprises Romandes	FER	<input checked="" type="checkbox"/>
Federazione Svizzera degli Avvocati	FSA	---
Camera fiduciaria/Camera svizzera degli esperti contabili, fiduciari e fiscali	EXPERTsuisse	<input checked="" type="checkbox"/>
FIDUCIARI SUISSE (Unione Svizzera dei Fiduciari)	USF	<input checked="" type="checkbox"/>
Associazione Svizzera di Gestori di Patrimoni	ASG	---
Società svizzera dei giuristi	SSG	---
Federazione Svizzera dei Notai	FSN	---

Swiss Association of Independent Securities Dealers		---
Associazione dei Contabili-Controller diplomati federali		---
Associazione Svizzera dei Consulenti Finanziari Indipendenti	ASCFI	---
Associazione svizzera dei proprietari fondiari		---
Associazione svizzera dell'economia immobiliare	SVIT	<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération romande immobilière	FRI	---
Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria	CATEF	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8. Partecipanti non ufficialmente invitati

Nome	Abbreviazione	Parere
Union suisse des professionnels de l'immobilier	USPI	<input checked="" type="checkbox"/>