

Questo testo è una versione provvisoria. Fa stato unicamente la versione pubblicata nel Foglio federale.

16.XXX

**Messaggio
concernente la modifica della legge federale
sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei
Comuni**

del XXX 2016

Onorevoli presidenti e consiglieri,

con il presente messaggio vi sottoponiamo, per approvazione, il disegno di modifica della legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni.

Nel contempo vi proponiamo di togliere dal ruolo il seguente intervento parlamentare:

2014 M 13.3728 Assoggettamento fiscale delle provvigioni da mediazione immobiliare nei rapporti intercantionali. Una regola per tutti (N 13.12.13, Pelli; S 17.06.14)

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

XXX 2016 In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Johann N. Schneider-Ammann
Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr

Compendio

Lo scopo del presente disegno è l'attuazione della mozione (13.3728) depositata il 18 settembre 2013 dal consigliere nazionale Fulvio Pelli e accolta dall'Assemblea federale nel mese di giugno del 2014.

Sostanzialmente, questa mozione chiede al Consiglio federale di proporre correzioni della legge sull'imposta federale diretta (LIFD) e della legge sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID) che stabiliscano il principio dell'imposizione del provento delle intermediazioni mobiliari nel Cantone di domicilio o di sede del mediatore, a prescindere dal luogo in cui si trova l'oggetto dell'intermediazione.

Le norme nella LIFD adempiono già il mandato contenuto nella mozione. Le norme della LAID che definiscono il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione sono modificate in modo che la legge prescriva l'imposizione di dette provvigioni nel luogo in cui si trova l'immobile in questione soltanto se il beneficiario della provvigione non ha né sede né domicilio in Svizzera.

La presente modifica offre la possibilità di precisare le norme che definiscono il luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili.

Situazione iniziale

La LAID prevede che le provvigioni di intermediazione percepite da persone fisiche domiciliate in Svizzera siano imposte nel luogo in cui si trova l'immobile in questione. Per le persone giuridiche aventi sede in Svizzera la LAID non prevede una regolamentazione speciale dell'imposizione di tali provvigioni. Queste sono quindi imposte nel luogo in cui si trova la sede della persona giuridica che le percepisce. Il Tribunale federale ha tuttavia ritenuto che non vi fossero elementi per giustificare un diverso trattamento delle persone fisiche e giuridiche aventi domicilio o sede in Svizzera nell'ambito dell'imposizione delle provvigioni di intermediazione e ha deciso di applicare per analogia alle persone giuridiche la regolamentazione prevista per le persone fisiche.

Le provvigioni di intermediazione delle persone fisiche e giuridiche aventi domicilio o sede all'estero sono imposte nel luogo in cui si trova l'immobile in questione.

È fatta salva l'applicazione delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

Contenuto del disegno

Il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione è oggetto di una regolamentazione resa uniforme. Conformemente al mandato contenuto nella mozione trasmessa dal Parlamento federale, le provvigioni di intermediazione percepite da persone fisiche o giuridiche, aventi domicilio o sede in Svizzera, sono imposte nel Cantone di domicilio o di sede della persona che le percepisce. L'imposizione di una provvigione di intermediazione nel luogo in cui si trova l'immobile è prevista unicamente se la persona che percepisce la provvigione non ha né domicilio né sede in Svizzera.

La revisione della legge non ha ripercussioni sulle entrate fiscali della Confederazione. Nei Cantoni e nei Comuni le entrate fiscali non dovrebbero registrare considerevoli aumenti o diminuzioni. La revisione aumenta la certezza del diritto e permette altresì di ridurre le spese per la riscossione e il pagamento dell'imposta. Il disegno di legge è dunque utile dal punto di vista economico.

Messaggio

1 Punti essenziali del progetto

1.1 Situazione iniziale

Il 18 settembre 2013 il consigliere nazionale Fulvio Pelli ha depositato una mozione (13.3728) in cui chiede al Consiglio federale di proporre correzioni della legge federale del 14 dicembre 1990¹ sull'imposta federale diretta (LIFD) e della legge federale del 14 dicembre 1990² sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID) che stabiliscano il principio dell'imposizione del provento delle intermediazioni immobiliari (di seguito provvigioni di intermediazione) nel Cantone in cui si trova l'immobile soltanto quando il contribuente non ha né domicilio né sede in Svizzera. Negli altri casi le provvigioni di intermediazione devono essere imposte nel Cantone di domicilio o di sede del contribuente.

Nel suo parere del 30 ottobre 2013 il Consiglio federale ha proposto di accogliere la mozione. Le Camere federali si sono allineate a questa proposta e hanno trasmesso la mozione al Consiglio federale, rispettivamente il 13 dicembre 2013 (CS) e il 17 giugno 2014 (CN).

Nel quadro dei lavori finalizzati all'attuazione della mozione si è constatato che le disposizioni della LAID che disciplinano l'appartenenza economica delle persone che esercitano il commercio di immobili presentano differenze formali tra le persone fisiche e le persone giuridiche.

1.2 Diritto in vigore

1.2.1 Basi legali

Luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione

Per le provvigioni di intermediazione percepite su un immobile sito in Svizzera le persone fisiche o giuridiche aventi domicilio o sede in Svizzera sono assoggettate all'imposta federale diretta nel loro luogo di domicilio o di sede, a prescindere dal luogo in cui si trova l'immobile oggetto dell'intermediazione (appartenenza personale; art. 3 e art. 50 LIFD).

Le persone fisiche o giuridiche non aventi né domicilio né sede in Svizzera che percepiscono provvigioni di intermediazione su un immobile sito in Svizzera sono assoggettate all'imposta nel luogo in cui si trova l'immobile oggetto dell'intermediazione (appartenenza economica; art. 4 cpv. 1 lett. d e art. 51 cpv. 1 lett. e LIFD).

Per le provvigioni di intermediazione percepite su un immobile sito nel Cantone in cui hanno il proprio domicilio le persone fisiche sono assoggettate alle imposte cantonali in detto Cantone (appartenenza personale; art. 3 cpv. 1 LAID).

¹ RS 642.11

² RS 642.14

Al contrario, per le provvigioni di intermediazione percepite su un immobile sito in un Cantone diverso da quello in cui hanno il proprio domicilio le persone fisiche sono assoggettate all'imposta nel Cantone in cui si trova l'immobile (appartenenza economica; art. 4 cpv. 1 LAID).

Le persone giuridiche che percepiscono provvigioni di intermediazione su un immobile sito nel Cantone in cui hanno sede sono assoggettate all'imposta in detto Cantone (appartenenza personale; art. 20 cpv. 1 LAID).

Le persone giuridiche che percepiscono provvigioni di intermediazione su un immobile sito in un Cantone diverso da quello in cui hanno sede sono assoggettate all'imposta nel luogo in cui si trova l'immobile (appartenenza economica; decisione del Tribunale federale³ in assenza di una regolamentazione speciale nella LAID).

Le provvigioni di intermediazione percepite dalle persone fisiche domiciliate all'estero su un immobile sito in Svizzera sono imposte nel Cantone in cui si trova l'immobile (appartenenza economica; art. 4 cpv. 1 LAID). La stessa norma vale per le persone giuridiche con sede all'estero (appartenenza economica; art. 21 cpv. 2 lett. b LAID).

In ambito internazionale è fatta salva l'applicazione delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

Luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili

La legge prevede le stesse norme sopra citate per la persona fisica o giuridica che esercita il commercio di immobili.

In ambito internazionale è fatta salva l'applicazione delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

Per agevolare la comprensione, il diritto vigente è riepilogato in modo schematico e confrontato con la regolamentazione prevista dal presente disegno al numero 1.3.3.

1.2.2 Giurisprudenza del Tribunale federale

Nella LAID esiste dunque una regolamentazione speciale per l'imposizione di una persona fisica domiciliata in Svizzera che percepisce una provvigione di intermediazione in un Cantone diverso dal quello del proprio domicilio. Al contrario, la LAID non prevede alcuna regolamentazione speciale per le persone giuridiche aventi sede in Svizzera che percepiscono una provvigione di intermediazione su un immobile sito in un Cantone diverso da quello di sede. Detta provvigione di intermediazione deve pertanto essere assoggettata all'imposta come utile nel Cantone di sede del contribuente.

Nella sentenza 2P.289/2000 il Tribunale federale si è occupato di questa differenza presente nella regolamentazione dell'imposizione intercantonale delle provvigioni di intermediazione per le persone fisiche e le persone giuridiche. Una società avente sede nel Cantone di Ginevra aveva percepito provvigioni di intermediazione sulla vendita di immobili siti nel Cantone di Vaud. Il Cantone di Ginevra ha imposto queste provvigioni a titolo di utile e il Cantone di Vaud ne ha imposto una parte a titolo di utili da sostanza immobiliare in virtù dell'appartenenza economica. In assenza di una regolamentazione nella LAID per le persone giuridiche aventi sede in Svizzera, si è dovuto pronunciare il Tribunale federale. In primo luogo esso ha

³ DTF 2P.289/2000

riconosciuto che il legislatore con tutta probabilità non aveva voluto trattare in modo diverso le persone fisiche e le persone giuridiche in ordine alla questione dell'appartenenza nel caso delle provvigioni di intermediazione.

Per quanto concerne il luogo di imposizione della provvigione di intermediazione, il Tribunale federale ha ritenuto che l'esame dei rapporti giuridici ed economici costituenti una relazione di intermediazione immobiliare dimostrasse l'esistenza di una stretta connessione tra la provvigione di intermediazione e l'immobile venduto tramite l'opera di un mediatore. Attraverso la provvigione quest'ultimo avrebbe quindi percepito un utile strettamente connesso con l'immobile. Il Tribunale federale ha concluso affermando che se esegue personalmente i lavori e i servizi offerti da un mediatore, il commerciante è assoggettato all'imposta per la totalità dell'utile nel luogo in cui si trova l'immobile. L'Alta Corte non vede come si possa giustificare un'imposizione diversa della stessa attività, ossia nel luogo in cui si trova l'immobile o nel Cantone di sede del contribuente a seconda che venga svolta da un commerciante o da un mediatore immobiliare⁴.

Inoltre il Tribunale federale si è chiesto se si debba applicare per analogia la regolamentazione prevista all'articolo 4 capoverso 1 LAID per le persone fisiche domiciliate in Svizzera o quella prevista all'articolo 21 capoverso 2 LAID per le persone giuridiche con sede all'estero, decidendo l'applicazione per analogia dell'articolo 4 capoverso 1 LAID. L'applicazione dell'articolo 21 capoverso 2 LAID, che nel caso del commercio e dell'intermediazione di immobili prevede un'appartenenza economica nel luogo in cui si trova l'immobile unicamente per le persone giuridiche aventi sede all'estero, metterebbe in discussione la giurisprudenza del Tribunale federale relativa all'appartenenza economica nel settore del commercio di immobili a livello intercantonale.

Il Tribunale federale ha dunque ammesso un'appartenenza economica nel luogo in cui si trova l'immobile per le persone giuridiche aventi sede in Svizzera e che servono da intermediari nel commercio di immobili siti in un Cantone diverso da quello in cui si trova la loro sede⁵.

La suddetta giurisprudenza del Tribunale federale è stata oggetto di numerose critiche. Secondo la dottrina dominante, l'appartenenza economica per quanto concerne le provvigioni di intermediazione ai sensi dell'articolo 4 capoverso 1 LAID è un vizio della legge; dovrebbe figurare all'articolo 4 capoverso 2 LAID e riguardare unicamente le persone fisiche con domicilio all'estero⁶. La mozione accolta dal Parlamento, quindi vincolante per il Consiglio federale, chiede una modifica della LAID che corrisponda al parere della dottrina.

⁴ DTF 2P.289/2000, consid. 4b.

⁵ DTF 2P.289/2000, consid. 4b.

⁶ RYSER Walter / ROLLI Bernard, Précis de droit fiscal suisse (impôts directs), 4^a ed., Berna 2002, pag. 104; LOCHER Peter, Einführung in das interkantonale Steuerrecht der Schweiz, 3^a ed., Berna 2009, pag. 36; Bauer - Balmelli / Nyffenegger, n. 9, 21 e 33 ad art. 4 LAID in ZWEIFEL Martin /ATHANAS Peter (ed.), Kommentar zum schweizerischen Steuerrecht I/1, Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kanton und Gemeinden (StHG), 2^a ed., Basilea / Ginevra / Monaco 2002.

1.3 La normativa proposta

1.3.1 Luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione

Si propone di modificare le disposizioni sull'appartenenza economica delle persone fisiche in modo che la legge prescriva l'imposizione nel luogo in cui si trova l'immobile in questione soltanto se la persona che percepisce la provvigione di intermediazione non è domiciliata in Svizzera. In tal modo, la regolamentazione in materia sarà identica sia per le persone fisiche sia per le persone giuridiche.

1.3.2 Modifiche formali

Si propone di modificare le disposizioni sull'appartenenza economica delle persone giuridiche che esercitano il commercio di immobili precisando espressamente che le persone giuridiche che commerciano immobili sono assoggettate all'imposta nel Cantone in cui si trova l'immobile in questione qualora esse non vi abbiano la propria sede. Tali modifiche non hanno ripercussioni sulla prassi, permettono di uniformare la legislazione e di evitare problemi di interpretazione.

1.3.3 Riepilogo

Le tabelle seguenti offrono una panoramica del luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione e del luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili, ai sensi del diritto attuale e ai sensi delle modifiche proposte.

Luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione			
Situazione	Diritto vigente		Secondo il presente disegno
	LIFD (base legale in vigore)	LAID (base legale in vigore)	LAID (base legale secondo il disegno)
X, indipendente , domiciliato nel Cantone di Soletta , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un immobile sito nel Cantone di Soletta .	Appartenenza personale ⁷ art. 3 cpv. 1 LIFD	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LAID	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LAID
X, indipendente , domiciliato nel Cantone Ticino , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un'immobile sito	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1	Appartenenza economica ⁸ art. 4 cpv. 1	Appartenenza personale art. 3. cpv. 1

⁷ L'appartenenza personale sottintende, in linea di principio, un assoggettamento illimitato e l'imposizione al domicilio o alla sede del contribuente.

⁸ L'appartenenza economica sottintende un assoggettamento limitato e l'imposizione nel luogo in cui si trova l'elemento imponibile.

nel Cantone del Vallese .	LIFD	LAID	LAID
X, indipendente , domiciliato in Francia , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un immobile sito nel Cantone di Berna .	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 lett. d LIFD	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 LAID	Appartenenza economica art. 4 cpv. 2 lett. g LAID
X. SA, società con sede nel Cantone di Zugo , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un immobile sito nel Cantone di Zugo .	Appartenenza personale art. 50 LIFD	Appartenenza personale art. 20 cpv. 1 LAID	Appartenenza personale art. 20 cpv. 1 LAID
X. SA, società con sede nel Cantone di Vaud , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un immobile sito nel Cantone del Giura .	Appartenenza personale art. 50 LIFD	Appartenenza economica DTF 2P.289/2000 dell'8 gennaio 2002	Appartenenza personale art. 20 cpv. 1 LAID
X. SA, società con sede in Germania , percepisce una provvigione di intermediazione sulla vendita di un immobile sito nel Cantone di San Gallo .	Appartenenza economica art. 51 cpv. 1 lett. e LIFD	Appartenenza economica art. 21 cpv. 2 lett. b LAID	Appartenenza economica art. 21 cpv. 2 lett. b LAID

Luogo di imposizione delle persone che esercitano il commercio di immobili			
Situazione	Diritto vigente		Secondo il presente disegno
	LIFD (base legale in vigore)	LAID (base legale in vigore)	LAID (base legale secondo il disegno)
X, indipendente , domiciliato nel Cantone di Soletta , commercia immobili siti nel Cantone di Soletta .	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LIFD	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LAID	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LAID
X, indipendente , domiciliato nel Cantone Ticino , commercia immobili siti nel Cantone del Vallese .	Appartenenza personale art. 3 cpv. 1 LIFD	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 LAID	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 LAID
X, indipendente , domiciliato in Francia , commercia immobili siti nel Cantone di Berna .	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 lett. d LIFD	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 LAID	Appartenenza economica art. 4 cpv. 1 LAID

X. SA, società con sede nel Cantone di Zugo , commercia immobili siti nel Cantone di Zugo .	Appartenenza personale art. 50 LIFD	Appartenenza personale art. 20 cpv. 1 LAID	Appartenenza personale art. 20 cpv. 1 LAID
X. SA, società con sede nel Cantone di Vaud , commercia immobili siti nel Cantone del Giura .	Appartenenza personale art. 50 LIFD	Appartenenza economica data dalla proprietà dell'immobile art. 21 cpv. 1 lett. c LAID	Appartenenza economica art. 21 cpv. 1 lett. d LAID
X. SA, società con sede in Germania , commercia immobili siti nel Cantone di San Gallo .	Appartenenza economica art. 51 cpv. 1 lett. e LIFD	Appartenenza economica art. 21 cpv. 2 lett. b LAID	Appartenenza economica art. 21 cpv. 1 lett. d LAID

1.4 Risultati della consultazione

La procedura di consultazione sulla revisione proposta delle norme concernenti il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione è stata avviata il 12 agosto 2015 e si è conclusa il 12 novembre 2015. Nell'insieme, il progetto ha ottenuto ampi consensi⁹. In effetti, tutti i Cantoni, la CDCF, tutti i partiti che hanno espresso il loro parere (UDC, PLR, PS) e 11 associazioni e organizzazioni approvano le modifiche proposte concernenti l'imposizione delle provvigioni di intermediazione.

1.5 Attuazione

La grande maggioranza delle legislazioni tributarie cantonali non definisce il luogo di imposizione per le provvigioni di intermediazione delle persone fisiche e giuridiche che hanno domicilio o sede in Svizzera, e applica direttamente la LAID. Di conseguenza, l'attuazione della parte della presente modifica relativa all'imposizione delle provvigioni di intermediazione in questi Cantoni non richiede una modifica legislativa.

Una minoranza dei Cantoni (9 Cantoni) ha ripreso testualmente nella propria legislazione l'attuale articolo 4 capoverso 1 LAID. Alcuni di questi Cantoni hanno ripreso pure la giurisprudenza del Tribunale federale citata al numero 1.2.2. A seguito dell'attuazione delle presenti modifiche, questi Cantoni devono adeguare le proprie legislazioni tributarie per renderle conformi alle nuove disposizioni.

La modifica delle disposizioni sull'appartenenza economica delle persone giuridiche che esercitano il commercio di immobili non ha ripercussioni sulla prassi. Nessuna legislazione cantonale contiene disposizioni contrarie a questa modifica formale. Una larghissima maggioranza delle legislazioni cantonali riprende testualmente

⁹ Per maggiori dettagli si rimanda al rapporto sui risultati della consultazione: www.admin.ch > Diritto federale > Procedure di consultazione > Procedure di consultazione concluse > 2015 > Dipartimento federale delle finanze.

l'articolo 21 LAID. Spetterà a questi Cantoni decidere se procedere a questo adeguamento formale.

Affinché i Cantoni interessati dispongano di un periodo sufficiente per adeguare le proprie legislazioni, è prevista una disposizione d'esecuzione.

2 **Commento ai singoli articoli (LAID)**

Art. 4 cpv. 1

Il criterio dell'appartenenza economica previsto per le persone fisiche che non hanno domicilio o dimora fiscale nel Cantone in cui si trova l'immobile su cui hanno percepito una provvigione per l'attività di intermediazione è soppresso. Di conseguenza, le provvigioni di intermediazione delle persone fisiche domiciliate in Svizzera sono imposte nel Cantone di domicilio, a prescindere dal luogo in cui si trova l'immobile oggetto dell'intermediazione. Pertanto la disposizione pone fine alla controversia sorta dalla suddetta giurisprudenza del Tribunale federale. Questa modifica permette di unificare la regolamentazione e di renderla conforme a quella prevista nella LAID per l'imposizione delle provvigioni di intermediazione delle persone giuridiche con sede in Svizzera.

Art. 4 cpv. 2 lett. g (nuova)

Così come è formulato, l'articolo 4 capoverso 1 in vigore si applica sia alle persone fisiche domiciliate in Svizzera, ma in un Cantone diverso da quello in cui si trova l'immobile, sia alle persone fisiche domiciliate all'estero (nozione determinante del domicilio «fuori Cantone»). Con il nuovo tenore del capoverso 1, il luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione percepite dalle persone fisiche domiciliate all'estero non è più definito. Per questo motivo al capoverso 2 è aggiunta la lettera g che concerne in particolare le persone fisiche domiciliate all'estero e stabilisce che la provvigione di intermediazione percepita da questa categoria di persone è imposta nel luogo in cui si trova l'immobile. Questa regolamentazione corrisponde a quella in vigore per le persone giuridiche che hanno la propria sede all'estero (art. 21 cpv. 2 lett. b LAID). Per il resto, rimangono applicabili le convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

Art. 21 cpv. 1 lett. b

A seguito del nuovo tenore dell'articolo 4 capoverso 1 LAID, occorre modificare la lettera b dell'articolo 21 capoverso 1, sostituendo il termine «tengono» con «gestiscono». Tale modifica è di natura puramente formale.

Art 21 cpv. 1 lett. d (nuova)

Questa nuova lettera prevede espressamente che le persone giuridiche che commerciano immobili siti in un Cantone in cui non hanno la propria sede siano assoggettate all'imposta nel Cantone in cui si trova l'immobile in questione. Essa concerne quindi sia le persone giuridiche con sede in Svizzera in un Cantone diverso da quello

in cui si trova l'immobile in questione sia le persone giuridiche con sede all'estero. Questa modifica permette un'unificazione formale delle norme sull'imposizione delle persone fisiche e giuridiche che commerciano immobili. La modifica formale non cambia in alcun modo la nozione di commercio di immobili, nel senso che il commerciante di immobili deve, in un preciso momento, essere proprietario dell'immobile.

Art. 21 cpv. 2 lett. b (nuova)

A seguito del nuovo articolo 21 capoverso 1 lettera d LAID, occorre modificare il capoverso 2 lettera b, abolendo l'appartenenza economica prevista specificatamente per le persone giuridiche aventi sede all'estero che esercitano il commercio di immobili. Per il resto, rimangono applicabili le norme sull'imposizione stabilite dalle convenzioni per evitare le doppie imposizioni.

Art. 72u (nuovo)

Poiché la modifica concerne norme riguardanti l'imposizione intercantonale, il Consiglio federale ne determinerà l'entrata in vigore d'intesa con i Cantoni, al fine di garantire un adeguamento simultaneo alle prescrizioni della LAID.

3 Ripercussioni

3.1 Ripercussioni per la Confederazione i Cantoni e i Comuni

3.1.1 Ripercussioni finanziarie

La revisione della legge non ha ripercussioni dirette sulle entrate fiscali della Confederazione. In alcuni casi gli effetti secondari dell'attuazione del progetto potranno determinare ripercussioni marginali (ad es. minori spese d'esercizio o un utile più alto per le imprese interessate).

Non è possibile stimare le ripercussioni sulle entrate fiscali dei Cantoni e dei Comuni poiché i relativi dati non sono disponibili. Per valutare eventuali aumenti o diminuzioni del gettito è necessario tenere conto dei seguenti aspetti:

la riforma della legge renderà più attrattivi i Cantoni in cui l'imposizione fiscale per i mediatori indipendenti e le società di intermediazione immobiliare è bassa. Per quanto riguarda le entrate fiscali generate dalle persone giuridiche, la riforma toccherà soprattutto i Cantoni che attualmente assoggettano all'imposta le provvigioni di intermediazione nel luogo in cui si trova l'immobile e che applicano un'imposta sull'utile relativamente elevata. Inoltre, dato che la loro attività richiede una buona conoscenza del mercato immobiliare locale – che varia fortemente da una regione all'altra – i mediatori non sono sempre mobili. Spesso è necessaria una presenza locale per ottenere, su un mercato fortemente competitivo, mandati interessanti.

Nel complesso le ripercussioni finanziarie per i Cantoni e i Comuni sono quindi trascurabili, in particolare perché una parte della revisione della legge concerne un numero molto esiguo di contribuenti e l'altra parte è meramente formale.

3.1.2 Ripercussioni sull'effettivo del personale

Il progetto non ha ripercussioni di rilievo sull'effettivo del personale della Confederazione, dei Cantoni e dei Comuni.

3.2 Ripercussioni per l'economia

La revisione della legge accresce la certezza del diritto. Essa ha dunque un'utilità economica, poiché permette di ridurre le spese amministrative e di aumentare la sicurezza della pianificazione per le imprese. Una riduzione del numero di procedimenti giudiziari consente altresì di risparmiare sulle spese processuali. Il progetto presenta dunque dei vantaggi dal punto di vista dell'efficienza della riscossione e del pagamento dell'imposta. La revisione della legge non avrà tuttavia ripercussioni significative sulla crescita economica, dato che si tratta di un lieve adeguamento del sistema fiscale che concerne un numero molto esiguo di persone.

4 Rapporto con il programma di legislatura

Il disegno non è annunciato nel messaggio del 27 gennaio 2016¹⁰ sul programma di legislatura 2015–2019. Il Parlamento ha trasmesso una mozione al Consiglio federale affinché la attui, tuttavia quest'ultimo ha deciso di sottoporre un pertinente messaggio all'approvazione del Parlamento.

5 Aspetti giuridici

5.1 Costituzionalità

5.1.1 Legalità

In virtù dell'articolo 127 capoverso 2 della Costituzione federale (Cost.)¹¹ vanno osservati in particolare i principi della generalità e dell'uniformità dell'imposizione, come pure il principio dell'imposizione secondo la capacità economica. L'imposizione delle provvigioni di intermediazione si fonda su norme che prevedono un luogo di imposizione diverso a seconda che il beneficiario sia una persona fisica o giuridica. Il Tribunale federale ha ritenuto ingiustificata tale differenza e ha deciso che la regolamentazione del luogo di imposizione delle provvigioni di intermediazione prevista per le persone fisiche debba applicarsi anche alle persone giuridiche. La presente modifica non conferma la giurisprudenza del Tribunale federale, ma uniforma le norme di imposizione modificando la legislazione in modo che le disposizioni concernenti le persone fisiche corrispondano a quelle applicabili alle persone giuridiche.

¹⁰ FF 2016 909

¹¹ RS 101

5.1.2

Armonizzazione

Nella LAID la Confederazione fissa i principi per l'armonizzazione delle imposte dirette federali, cantonali e comunali. L'armonizzazione si estende all'assoggettamento, all'oggetto e al periodo di calcolo dell'imposta, alla procedura e alle disposizioni penali. Sono escluse dall'armonizzazione in particolare le tariffe fiscali, le aliquote fiscali e gli importi esenti da imposta (art. 129 Cost.). Nel caso specifico, la modifica di legge proposta uniforma l'assoggettamento per quanto riguarda l'imposizione delle provvigioni di intermediazione. Secondo le informazioni fornite dai Cantoni nel corso della consultazione, gran parte di essi adotta già una prassi corrispondente al progetto.