

# Chauns vegls giappon anc adina

La taglia sin la valor da l'atgna locaziun è in semperverd politic

DA TONI HESS, CUERA

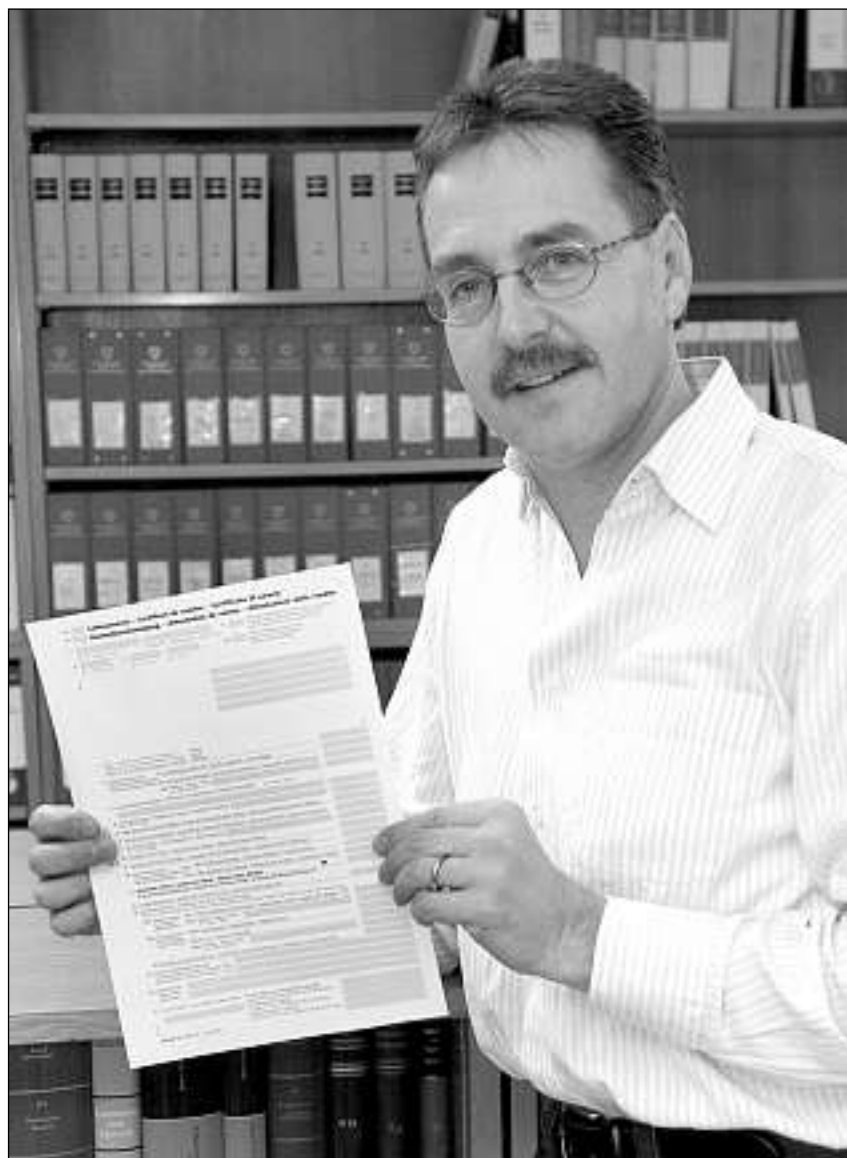
■ **L'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun fa adina puspè mal il cor. Dapi che l'associaziun da las proprietarias e dals proprietaris da chasas ha inoltrà l'iniziativa «Abitaziuns segiras en la vegliadetgna» stat l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun puspè sisum l'agenda politica. Da tge sa tracti? In urden da preschentaziun cun vista en il futur.** Ils retgavs da la facultad immovibla n'èn betg mo las entradas da locaziun e d'affittaziun, mabain er la valor da locaziun dals edifizis ch'il pajataglia sa tegna a disposiziun en virtid da sia proprietad. Sco valor da locaziun è da princip decisiv quel import che la proprietaria u il proprietari pudess pretender sch'ella u el affittass ses object per las tariffas usitadas al lieu a terzas personas resp. quel import ch'ins stuess impunder per affittar in object da medema spezia. Il punct da partenza per fixar la valor da locaziun è pia in tschains da locaziun conform al martgà. En il chantun sa basan las autoritads da taxaziun da princip sin la valor da l'atgna locaziun che vegn fixada tenor la stimaziun uffiziala. Ma ellas n'èn betg liadas a questa valor.

Per l'immobiglia abitada permanentain sez al lieu da domicil na vegni betg quintà 100% da la valor dal martgà per fixar las taglias chantunales e communalas, mabain mo 70%. Questa reducziun da 30% ha cunzunt dus motivs: Per l'ina la promoziun da la proprietad d'abitaziuns, per l'autra er il fatg ch'ina locataria u in locatari è pli liber da tscherner in'abitaziun ch'ina proprietaria u in proprietari ch'è fermamain lià a sia abitaziun. La reducziun da la valor da l'atgna locaziun na vala betg per abitaziuns secundaras.

La taxaziun da la valor da l'atgna locaziun è in'exceptiun dal princip che l'utilisaziun d'atgna facultad na chaschuna nagina taglia sin las entradas. Questa exceptiun vegn motivada cunzunt dal fatg che mintga persona basegna in'abitaziun e ch'ils tschains da locaziun che ston vegnir pajads dal locatari represchentan custs da viver ch'ins na po betg deducir da las entradas. Il motiv per taxar l'atgna locaziun è pia il tractament egual da proprietaris e da locataris.

## Dus sistems dal dretg fiscal

En connex cun l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun existan dus sistems pussaivels che sa laschan motivar ord vista dal dretg fiscal:



Toni Hess è schef dal servetsch giuridic da l'administraziun chantunala da taglia.

FOTO P. DE JONG

– Tenor il sistem vertent vegn taxada la valor da l'atgna locaziun ed ils custs da l'immobiglia che serva a l'agen diever – sco ils custs da mantegniment, las premias d'assicuranza u ils custs per l'administraziun tras terzas personas – pon vegnir deducids. Da gronda impurtanza per ils proprietaris d'abitaziuns è plinavant la pussaivladad da deducir ils tschains da debits privats. Questa deducziun è limitada areguard l'import (import dals retgavs da facultad sutmess a la taglia plus ulteriurs 50 000 francs).

– Il sistem vertent da l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun po vegnir mess encunter ad in auter model, en il qual la valor da l'atgna locaziun na vegn betg sutmess a la taglia sin las entradas. Ord vista dal dretg fiscal n'è la taxaziun da la valor da l'atgna locaziun pia betg fixada per dal bun. Ma sche l'atgna

utilisaziun d'immobiglias na represchenta betg in retgav da facultad sutmess a la taglia, na servan ils custs da mantegniment ed ils ulteriurs custs da l'immobiglia utilisada sez pia betg per realisar entradas. Differentamain dal sistem vertent manca perquai la giustificaziun pertge che quests custs duessan vegnir resguardads cun eruir l'entrada sutmess a la taglia. Consequentamain na cuntogna quest model naginas pussaivladads correspundentas per far deducziuns.

## Politica fiscala

Ultra da ponderaziuns nà dal dretg da taglia giogan – en la discussiun davart l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun – dentant cunzunt interess politics e finamiras politics ina rolla decisiva. Menziunada saja per exempel la promoziun da la proprietad d'abitat. Quest giavisch è gia vegnì resguardà pli-

ras giadas en il dretg vertent ed influenzescha en moda decisiva la discussiun davart l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun. Tut tenor la paisa ch'i vegn dà a tals interess extrafisicals sa distanzieschan las propostas per ina nova concepziun da l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun considerablmain d'ina soluziun consequenta ord vista dal dretg fiscal. Quai è per exempel il cas cur ch'i vegn proponì d'abolir l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun, ma da mantegnair a medem temp las pussaivladads da far deducziuns. Talas divergenzas envers ils dus sistems da dretg fiscal ch'èn vegnids explitgads qua survart na tangheschan betg pli il sector dal dretg fiscal. I sa tracta da subvenziuns indirectas, da las qualas igl è difficil d'eruir sch'ellas han insumma in effect.

## Las personas pensiunadas pon tscherner

A l'entschatta da l'onn 2009 ha l'associaziun dals proprietaris da chasas (APC) inoltrà l'iniziativa «Abitaziuns segiras en la vegliadetgna». Questa iniziativa preveda mo per las personas pensiunadas ina midada da sistem ch'è voluntara e betg dal tutfatg consequenta. En il cas che l'iniziativa vegn acceptada pon las personas pensiunadas eleger in'unica giada sch'ellas vulan sutmetter a la taglia la valor da l'atgna locaziun per lur abitaziun d'atgna proprietad u per lur chasa. Sche la persona ch'è obligada da pajar taglia sa decida cunter l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun na po ella betg pli deducir ils tschains da debits che sa refereschon a l'atgna abitaziun u chasa (la deducziun generala da 50 000 francs resta dentant) e la deducziun dals custs da mantegniment è limitada a 4000 francs. Cumplainamain deducibels èn plinavant ils custs per las midadas architectonicas che servan al respargn d'energia, a la protecziun da l'ambient u a la tgira da monuments. Sche tals custs cumpiglian propi la gronda part dals custs da mantegniment (fatschada, fanestras, stgaudament, tetg, apparats electrici e.u.v.), n'è betg exclus, na po dentant anc betg vegnir respundì. Sch'il pajataglia mantegna l'imposiziun da la valor da locaziun da sia atgna abitaziun u chasa cuntinuescha la procedura fiscala vertenta. Questa procedura vala er per tut las proprietarias e per tut ils proprietaris d'abitaziuns che n'han anc betg cuntantschì la vegliadetgna da pensiun.

Il cussegl federal refusa l'iniziativa da l'associaziun dals proprietaris da chasas.

En il cussegl dils stans ha la ministra da finanzas ed actuala presidenta da la confederaziun *Eveline Widmer-Schlumpf* accentuà particularmain il tractament inegual tranter las personas pensiunadas cun proprietad immobigliara ed ils ulteriurs proprietaris da chasas. Ella di che quest «tractament inegual da las generaziuns» na saja betg supportabel. Ma il cussegl federal ha elavurà ina cuntraproposta a l'iniziativa. En questa cuntraproposta è el s'exprimì a favur da l'aboliziun generala da la valor da l'atgna locaziun. Percunter duain las pussaivladads da deducziun actualas vegnir reducidas per bainquant. Per ils chantuns cun in grond dumber d'abitaziuns secundaras – sco per exempel il Grischnun – chaschunass l'aboliziun integrala da l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun entradas considerablmain pli pitschnas. Perquai ha il cussegl federal proponì sco emprim pass ina nova taglia chantunala sin las immobiglias secundaras che servan per gronda part a l'agen diever. Sin fundament dals resultats da la procedura da consultaziun e sunter ch'ina expertisa externa ha mussà che la taglia speziala n'è betg conforma a la constituziun ha el però puspè laschà crudar questa proposta.

## Il pievel decida

L'iniziativa da la APC e la cuntraproposta dal cussegl federal han fatg l'onn passà in viadi interessant tras las duas chombras parlamentaras. La finala ha la cuntraproposta dal cussegl federal fatg naufragi en las discussiuns parlamentaras. Tant il cussegl naziunal sco er il cussegl dals stans n'èn betg entrads en la cuntraproposta e l'han sfundrada uschia. Il pievel votescha pia davart l'iniziativa da la APC «Abitaziuns segiras en la vegliadetgna» senza la cuntraproposta dal cussegl federal. La votaziun dastgass avair lieu il pli baud la fin da l'onn 2012. L'iniziativa na propona però betg ina midada da sistem consequenta, mabain ella dat sulettamain als proprietaris da chasas pensiunads il dretg dad eleger in'unica giada sch'els vulan sutmetter a la taglia la valor da l'atgna locaziun.

Il princip che la valor da l'atgna locaziun vegn tschaffada fiscalmain en cas che las immobiglias servan a l'agen diever cuntinuescha pia er sche l'iniziativa vegn acceptada. Ina fin da l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun na sa lascha pia betg prevair, malgrà lungas e vehementas stentas en questa direcziun. Chauns vegls giappon eba anc adina.