

**SUPSI**

# Aggiornamento sulla fiscalità immobiliare

**Presentazione delle principali novità legislative, giurisprudenziali e di prassi riguardanti la fiscalità immobiliare**

## **Data e orario**

Martedì  
21 febbraio 2017  
14.00-17.30

## **Luogo**

Sala Aragonite  
Via ai Boschetti  
CH-6928 Manno

Il tema della “fiscalità immobiliare” viene affrontato in tutte le sue numerose sfaccettature, tenendo conto delle novità legislative, giurisprudenziali e di prassi delle autorità fiscali del Canton Ticino e dell’AFC. Si segnala in primo luogo che la LAID verrà modificata a breve per correggere un errore legislativo che esiste sin dalla sua nascita: l’imposizione delle provvigioni da mediazione immobiliari nei rapporti intercantonali. Si presenterà poi la giurisprudenza più significativa del Tribunale d’appello in ambito TUI, nonché l’istituto del deposito e dell’ipoteca legale pure in ambito TUI. Il tema dell’immobile verrà in seguito affrontato anche esaminando le proposte di modifica della Legge sui trasferimenti a Registro Fondiario e l’IVA.

Il presente seminario costituisce un aggiornamento sulle principali novità riguardanti la fiscalità immobiliare. In primo luogo va osservato che il Consiglio federale, facendo seguito ad una mozione depositata dall’allora consigliere nazionale Fulvio Pelli, ha licenziato il 17 giugno 2016 il messaggio concernente la modifica della Legge federale sull’armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni (LAID). Esso propone di assegnare al Cantone di domicilio la competenza per tassare le provvigioni da mediazioni immobiliari, sconfessando una sentenza del Tribunale federale del 2002, che aveva creato una certa confusione sul tema. Per quanto riguarda la tassazione sugli utili immobiliari (TUI) verrà poi presentata la giurisprudenza più significativa della Camera di diritto tributario del Tribunale d’appello del Cantone Ticino e del Tribunale federale (p. es. vendita di pacchetti azionari minoritari di una società immobiliare, alienazione parziale in caso di costituzione di diritti reali limitati e differimento per reinvestimento nell’abitazione primaria). Sarà in seguito presentato l’istituto del deposito e dell’ipoteca legale in ambito TUI.

Per quanto riguarda l’imposta sui trasferimenti a Registro Fondiario (RF) vi è l’intenzione del Consiglio di Stato, nell’ambito del messaggio del 20 aprile 2016 relativo al risanamento delle finanze cantonali, di proporre l’introduzione nella Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro Fondiario (LTRF) di un’aliquota maggiorata dell’1.3% per le transazioni fondiarie che superano il valore di due milioni di franchi e di portare all’1.1% quella per le donazioni. Si sta altresì valutando l’eventualità di prescrivere in modo sistematico la richiesta di anticipo della tassa prima di procedere all’iscrizione a RF di un’istanza. Inoltre si farà il punto della situazione sulla giurisprudenza applicabile in ambito di LTRF. Infine, il tema dei trasferimenti e della mediazione immobiliare sarà trattato anche dal punto di vista dell’imposta sul valore aggiunto (IVA) e i partecipanti verranno informati sulle più recenti evoluzioni di prassi e legislative in tale contesto.

## Programma e relatori

### La modifica legislativa riguardante l'imposizione delle provvigioni da mediazione immobiliare nei rapporti intercantionali

Samuele Vorpe

Responsabile del Centro di competenze tributarie della SUPSI

### La giurisprudenza della Camera di diritto tributario del Tribunale d'appello e del Tribunale federale in ambito TUI

Rocco Filippini

Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law, Capoufficio del Servizio giuridico della Divisione delle contribuzioni, Bellinzona

### L'istituto del deposito e dell'ipoteca legale in ambito TUI

Lucia Salvan

Avvocato, Ufficio giuridico della Divisione delle contribuzioni, Bellinzona

### Le proposte di modifica alla LTRF

Riccardo Varini

Avvocato e notaio, ispettore del registro fondiario e di commercio del Cantone Ticino

### La prassi IVA dell'AFC sull'amministrazione, la locazione e la vendita di immobili

Elisa Antonini

Avvocato, MAS SUPSI in Tax Law, Studio legale Antonini, Mezzovico

## Destinatari

Fiduciari, commercialisti, avvocati e notai, consulenti fiscali, consulenti bancari e assicurativi, dirigenti aziendali, collaboratori attivi nel settore fiscale di aziende pubbliche e private, persone interessate alla fiscalità

## Costo

CHF 350.–

## Termine di iscrizione

Giovedì 16 febbraio 2017

## Rinunce

Nel caso in cui il partecipante rinunci al corso, la fattura inerente la quota di iscrizione sarà annullata a condizione che la rinuncia sia presentata entro il termine d'iscrizione.

Chi fosse impossibilitato a partecipare può proporre un'altra persona previa comunicazione a SUPSI e accettazione da parte del responsabile

## Informazioni amministrative

SUPSI

Centro competenze tributarie

[www.supsi.ch/fisco](http://www.supsi.ch/fisco)

[diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)



### Aggiornamento sulla fiscalità immobiliare

iscrizione da inviare  
entro **giovedì 16 febbraio 2017**

Per posta SUPSI,  
Centro competenze tributarie  
Palazzo E, Via Cantonale 16e  
CH-6928 Manno

Via e-mail  
[diritto.tributario@supsi.ch](mailto:diritto.tributario@supsi.ch)  
Via fax  
+41 (0)58 666 6176

## Dati personali

Nome	Cognome	
Telefono	E-mail	
<input type="checkbox"/> Sono socio AMASTL	<input type="checkbox"/> Sono membro Fiduciari   Suisse	<input type="checkbox"/> Desidero ricevere l'attestato di frequenza

## Indicare l'indirizzo per l'invio delle comunicazioni e l'addebito della tassa di iscrizione

Azienda/Ente	Via e N.
NAP	Località
Data	Firma