

Novembre 2020

## **DEDUZIONI SUI PROVENTI DELLA SOSTANZA IMMOBILIARE PRIVATA**

**FONTE CITATA:**  
**NUOVA CIRCOLARE N.7/2020 del Canton Ticino, aprile 2020**  
(Abroga la circolare n. 7/2019 di novembre 2018)

In virtù della revisione totale della Legge federale sull'energia del 30 settembre 2016 nonché l'adeguamento della Legge tributaria cantonale con l'introduzione del nuovo art. 31 cpv. 2bis [\(cfr qui\)](#), la circolare no 7/2020 [\(cfr qui\)](#) comprende ed illustra le seguenti agevolazioni fiscali in vigore a partire dal 1° gennaio 2020:

1. deducibilità delle spese di demolizione per la costruzione di un immobile di sostituzione
2. possibilità di **riportare nei due periodi fiscali successivi** i costi degli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente, ivi comprese le spese di demolizione, se queste spese non possono essere interamente prese in considerazione nell'anno durante il quale sono state sostenute (art. 32 cpv. 2bis LIFD e art. 9 cpv. 3bis LAID).

L'Ordinanza concernente la deduzione dei costi di immobili della sostanza privata nel quadro dell'imposta federale diretta [\(Ordinanza sui costi degli immobili cfr qui\)](#) è stata revisionata totalmente con l'introduzione nella legge di nuovi termini come "spese di demolizione" e "immobile di sostituzione" mentre il concetto di investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente non è mutato (cfr. art. 1 Ordinanza).

Il presente articolo tratta brevemente gli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente elencati al punto 10 della nuova circolare del Canton Ticino.

Si sottolinea che le spese al netto di eventuali sussidi cantonale e/o federali potranno essere dedotte unicamente se sostenute in relazione ad immobili la cui costruzione è da ritenersi ultimata in tutte le componenti e la cui redditività è data (costruzione esistente e non progetto di nuova costruzione). La deduzione è invece da escludere nell'ambito dei lavori di ricostruzione e di rinnovo totale degli immobili.

Qui di seguito l'elenco non esaustivo degli interventi atti al risparmio energetico fiscalmente deducibili nel Canton Ticino e i quali costi al netto di eventuali sussidi possono essere riportati ai due periodi fiscali successivi:

**Fonte articolo 10 della citata circolare del Canton Ticino:**

- a) i provvedimenti per limitare la perdita di energia dall'involucro dell'edificio, come:
1. isolare termicamente pavimenti, pareti, tetti e soffitti dal clima esterno, da locali non riscaldati oppure dal suolo;
  2. sostituire le finestre con altre, migliori dal profilo energetico;
  3. ermetizzare gli spifferi;
  4. installare tramezzi paravento non riscaldati;
  5. sostituire le persiane o gli avvolgibili;
- b) i provvedimenti per un'utilizzazione razionale dell'energia degli impianti domestici, come:
1. sostituire il generatore termico, eccettuata la sostituzione con un impianto fisso di riscaldamento elettrico a resistenza;
  2. sostituire lo scaldacqua, eccettuata la sostituzione di uno scaldacqua a riscaldamento diretto con uno scaldacqua centrale;
  3. allacciarsi a un sistema di erogazione termica a distanza;
  4. installare pompe termiche, sistemi d'accoppiamento termoelettrici e impianti per l'impiego di energie rinnovabili);
  5. installare e sostituire gli impianti destinati in primo luogo all'utilizzazione razionale dell'energia, come: – dispositivi di regolazione, valvole termostatiche per caloriferi, pompe di circolazione, ventilatori; – isolamento delle tubazioni, della rubinetteria o della caldaia; – dispositivi di misurazione per registrare i consumi e ottimizzare il funzionamento degli impianti, – impianti relativi al conteggio delle spese di riscaldamento e per l'acqua calda;
  6. risanare la cappa del camino in concomitanza con la sostituzione di un generatore termico;
  7. recuperare il calore, ad esempio quello prodotto da impianti di ventilazione o di aria condizionata;
- c) gli investimenti per analisi di economia energetica e l'elaborazione di piani di ottimizzazione energetica;
- d) gli investimenti per la sostituzione di elettrodomestici ad alto consumo di energia elettrica, quali fornelli, forni, frigoriferi, congelatori, lavastoviglie, lavatrici, impianti di illuminazione.

Sono pure fiscalmente deducibili gli interventi di isolamento (del tetto, delle facciate, delle finestre, del garage) e i costi per la sostituzione di un riscaldamento a nafta, con un nuovo a consumo ridotto.

Per completezza si segnalano i siti cantonali che forniscono informazione e gli appositi moduli sulle procedure applicabili:

- <https://www4.ti.ch/dt/da/spaas/uacer/temi/risparmio-energetico/sportello/formulari/incarto-energia/incarto-energia/>

- <https://www4.ti.ch/index.php?id=34457>

(L'associazione TicinoEnergia mette a disposizione una panoramica completa sugli incentivi federali e cantonali in ambito energetico ed è a disposizione per una consulenza orientativa gratuita.

*I contenuti del presente documento non possono essere intesi come espressione di un parere, ma hanno carattere esclusivamente informativo e di aggiornamento. Il lettore che desidera utilizzare le suddette informazioni è tenuto a consultare un professionista al fine di assicurare l'adempimento delle obbligazioni legali e tributarie previste dalla normativa del proprio paese di residenza. **Steimle & Partners Consulting Sagl** declina qualsiasi responsabilità per ogni eventuale danno diretto, indiretto, incidentale e consequenziale a un'azione o omissione legata all'uso, proprio o improprio delle informazioni contenute nel presente documento. Rimaniamo a disposizione per ogni ulteriore approfondimento degli argomenti sopra trattati.*

Membro: Unione Svizzera dei Fiduciari **STV/USF**  
International Fiscal Association **IFA**  
International Tax Planning Association **ITPA**