Gran Consiglio
6501 Bellinzona

INIZIATIVA PARLAMENTARE GENERICA (art. 101 e art. 102 LGC)

Creazione di una base legale per la deduzione fiscale delle misure di risanamento energetico nel Cantone Ticino, a seguito dell'abolizione del valore locativo, approvata con la votazione popolare del 28 settembre 2025

Presentata da: Massimo Mobiglia

Cofirmatari: Ambrosetti - Beretta Piccoli - Buri - Buzzi - Cotti - Ermotti-Lepori - Mossi Nembrini - Ortelli P. - Ostinelli - Passardi - Roncelli - Savary - Seitz - Terraneo - Tricarico - Valsangiacomo

Data: 27 ottobre 2026

Numero: IG828

Testo:

A seguito dell'approvazione popolare del 28 settembre 2025 dell'imposta sugli immobili secondari e della contemporanea abolizione del valore locativo, il Consiglio di Stato è incaricato di creare le necessarie basi giuridiche nella legislazione fiscale del Cantone Ticino affinché le deduzioni fiscali per le misure di risanamento energetico rimangano ammesse anche dopo l'abolizione del valore locativo.

Motivazione:

Con la votazione del 28 settembre il quadro giuridico della tassazione della proprietà abitativa è stato modificato in modo sostanziale. Il diritto federale, pur eliminando la deducibilità delle spese di manutenzione ordinaria, riconosce espressamente ai Cantoni la facoltà di prevedere deduzioni fiscali per le misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente fino al raggiungimento degli obiettivi climatici, al più tardi fino al 2050.

Ne consegue che l'abolizione del valore locativo non comporta automaticamente la soppressione degli incentivi fiscali per gli interventi energetici nel settore edilizio. Tuttavia, in assenza di una base legale esplicita nella legislazione tributaria cantonale, tali deduzioni rischiano di decadere con l'entrata in vigore del nuovo sistema fiscale. Si rende pertanto necessario un adeguamento della legge tributaria cantonale, al fine di garantire continuità normativa e sicurezza giuridica.

Il margine d'azione del Cantone è chiaramente definito dal diritto federale: sebbene la determinazione delle tipologie di spese deducibili avvenga in coordinamento a livello nazionale, spetta al legislatore cantonale decidere se mantenere tali deduzioni e disciplinarne l'applicazione nel diritto cantonale. Questo spazio decisionale consente al Cantone Ticino di adottare una scelta coerente con i propri obiettivi di politica energetica e climatica.

Le deduzioni fiscali per le misure di risparmio energetico costituiscono uno strumento di incentivo efficace per favorire il risanamento del parco immobiliare, la riduzione delle emissioni di CO_2 e la promozione delle energie rinnovabili. In questo contesto, è

opportuno considerare tra gli interventi incentivabili non solo i risanamenti energetici degli edifici esistenti, ma anche le operazioni di demolizione e ricostruzione finalizzate alla realizzazione di edifici sostitutivi ad alta efficienza energetica, qualora esse contribuiscano in modo significativo al miglioramento del bilancio energetico e ambientale.

Gli incentivi fiscali assumono inoltre un ruolo strategico sul piano sistemico ed economico:

- **accelerazione del tasso di risanamento**: circa 1,5 milioni di edifici in Svizzera richiedono interventi energetici; senza incentivi, il ritmo di risanamento resterebbe insufficiente per gli obiettivi climatici, con effetti negativi sulla sostenibilità del patrimonio edilizio;
- **sicurezza energetica e resilienza**: gli interventi incentivati permettono minori consumi, maggiore autoproduzione e accumulo locale di energia (es. pompe di calore, pannelli fotovoltaici con accumulo), riducendo la dipendenza da importazioni fossili e dai mercati energetici volatili;
- **stabilità del mercato e pianificazione a medio-lungo termine**: la deducibilità continua previene picchi di domanda seguiti da bruschi cali ("boom e buco"), garantendo una programmazione prevedibile delle attività per l'artigianato e le PMI locali;
- **ruolo politico cantonale e benchmark nazionale**: il mantenimento delle deduzioni richiede una chiara decisione legislativa cantonale; altri Cantoni hanno già annunciato interventi analoghi, creando un contesto nazionale favorevole e coerente.

Al fine di rendere l'incentivo fiscalmente efficace anche per investimenti di una certa entità, risulta inoltre determinante garantire la possibilità di ripartire la deduzione delle spese su più periodi fiscali successivi, qualora non possano essere integralmente compensate nell'anno in cui sono sostenute. Tale meccanismo favorisce la realizzazione di interventi strutturali e di lungo periodo.

Particolare attenzione merita infine il caso degli edifici sottoposti a tutela o vincoli di protezione del patrimonio storico. In tali situazioni, gli interventi di risanamento energetico possono comportare costi supplementari dovuti a prescrizioni legali o a decisioni delle autorità competenti. La possibilità di dedurre fiscalmente le spese non coperte da sussidi pubblici contribuisce a garantire equità di trattamento e a conciliare la tutela del patrimonio con gli obiettivi energetici.

È fondamentale garantire ai proprietari immobiliari condizioni stabili e prevedibili, indispensabili per la pianificazione di investimenti a medio e lungo termine. Qualsiasi interruzione o incertezza nella deducibilità delle misure energetiche avrebbe un effetto dissuasivo sugli investimenti, compromettendo l'efficacia delle politiche climatiche. Le deduzioni devono pertanto essere mantenute senza discontinuità temporali anche nel passaggio al nuovo sistema di imposizione.

Dal profilo temporale, la presente richiesta non mira a un'applicazione immediata, bensì all'avvio tempestivo dei lavori legislativi necessari, in considerazione dei termini di adeguamento previsti dal diritto federale. L'obiettivo è un'entrata in vigore coordinata delle modifiche cantonali con il nuovo sistema fiscale.

Infine, l'impatto finanziario derivante dal mantenimento delle deduzioni per le misure energetiche deve essere valutato nel contesto della pianificazione finanziaria pluriennale e considerato come un investimento incentivante a favore della transizione energetica, con benefici ambientali, economici e sociali di lungo periodo.