

NEUTRALIZZAZIONE DELL' AUMENTO DEI VALORI DI STIMA

14 giugno 2026

166'000

sono i milioni di franchi di **valore effettivo** del patrimonio immobiliare ticinese

71'400

sono invece quelli riconosciuti **ufficialmente** dalla stima ufficiale

40%

Il valore di stima **ufficiale** degli immobili è quindi notevolmente sottostimato: si situa attorno al **40% del valore reale, venale**

70%

Il **limite inferiore stabilito dal Tribunale federale**. Il valore di stima ufficiale NON può essere inferiore al 70% del valore venale

Bisogna quindi (finalmente) **aggiornare** i valori di stima ufficiale

Un **raddoppio** dei valori permetterebbe di rientrare nella legalità

Non solo: avrebbe anche un importante **impatto finanziario**

430

I **milioni di franchi all'anno** che entrerebbero nelle casse pubbliche

- 404.5 di **maggiori tributi**
- 25.5 di **minori sussidi**

- 228 per **il Cantone**
- 202 per **i comuni**

L'iniziativa popolare lanciata dalla destra nell'ottobre 2022

Sì alla neutralizzazione dell'aumento dei valori di stima

ha lo scopo dichiarato, con una modifica della Costituzione cantonale, di

impedire a Cantone e Comuni
qualsiasi incremento delle entrate fiscali

Nella Costituzione cantonale verrebbe aggiunto il nuovo articolo

Revisione di valori di stima

Art. 34^{quater}

*La revisione generale ricorrente dei valori di stima immobiliare non può comportare nel complesso un **aumento automatico** del gettito dei tributi pubblici, né una **riduzione automatica** delle prestazioni, degli aiuti e dei sussidi erogati nell'ambito del perseguimento degli obiettivi sociali.*

ma di **automatico non ci sarà nulla**, perché l'aumento dei valori di stima andrà a toccare

32 basi legali

L'aggettivo «automatico» è stato inserito nel testo unicamente per evitare una bocciatura certa, in caso di ricorso, da parte del Tribunale federale (disparità di trattamento)

Gli iniziativaisti spacciano

una **PROCEDURA**

l'esame, spettante al Parlamento, di un nutrito elenco di leggi e disposizioni

per un **RISULTATO**

nessun aggravio fiscale

la destra alza una cortina fumogena allo scopo di

favorire ulteriormente i possessori di

attivi mobiliari

quelli che detengono azioni, obbligazioni, criptovalute, conti bancari,
opere d'arte, gioielli, metalli preziosi, natanti, cavalli, ...

e i **PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI?**

Scrive il Consiglio di Stato:

*«è tuttavia possibile, entro certi limiti, proporre dei cosiddetti «**sgravi fiscali mirati**» [...] ad **esclusivo beneficio** dei proprietari di immobili utilizzati durevolmente come **abitazione primaria**[...]»*

"Il Parlamento potrà muoversi all'interno del margine disponibile al momento della revisione generale."