

“FRENESIA” POLITICA SULLE QUESTIONI PREVIDENZIALI E FISCALI

È risaputo: lo Stato federale deve risparmiare, aumentare le entrate o entrambe le cose. Si dice che il bilancio federale sia in difficoltà. Sono state inoltre approvate o avviate diverse iniziative legislative che riguardano il settore della previdenza e delle imposte. Cerchiamo di fornire una breve panoramica.

Deciso – con alcune incertezze

- A dicembre saranno erogate le prime 13e pensioni AVS. Alcune disposizioni di dettaglio sono ancora in sospenso e, soprattutto, il finanziamento non è ancora stato chiarito.
- La riforma del regime fiscale relativo alla proprietà immobiliare è stata approvata e, nella seduta del 1° aprile, il Consiglio federale ne ha fissato l'entrata in vigore al 1° gennaio 2029: nell'attuazione si presenteranno ancora numerose questioni di dettaglio.
- L'imposizione individuale è ormai cosa fatta. Poiché il Partito di Centro non ritira la sua iniziativa «Sì a imposte federali eque anche per i coniugi – Basta con la discriminazione del matrimonio!», la popolazione voterà probabilmente alla fine del 2026 o nel 2027. In caso di approvazione, ci troveremo in una situazione di stallo, poiché le norme previste dall'iniziativa non sono identiche alla tassazione individuale approvata.

Iniziative politiche attualmente in discussione

Ricordate? Lo scorso novembre la popolazione ha respinto con forza un'iniziativa sull'imposta di successione a livello federale. **Già tre settimane dopo è stata presentata la successiva proposta per un'imposta di successione nazionale** (mozione n. 25.4803 dei Verdi). I punti chiave sono i seguenti:

- Le successioni dovrebbero essere tassate a livello federale con un'aliquota del 5%, con una franchigia di 5 milioni CHF.
- Se un'impresa viene trasferita a discendenti diretti, al coniuge, al partner registrato o al convivente, l'imposta deve essere differita.

La mozione presentata è già in discussione al Parlamento federale.

Il salario massimo assicurabile ai sensi della LPP dovrebbe essere ridotto: dall'attuale limite massimo pari a 10 volte il salario minimo LPP a 5 volte tale importo. Con i valori attuali, il salario massimo assicurabile verrebbe quindi dimezzato da CHF 907'200 a CHF 453'600. In questo modo, i salari più elevati non potrebbero più essere assicurati nella cassa pensioni e anche le possibili lacune di riscatto verrebbero notevolmente ridotte. Il Consiglio federale sostiene l'iniziativa, attualmente in discussione in Parlamento.

Per finanziare le imminenti esigenze di spesa della Confederazione (principalmente spese militari e 13^a rendita AVS) si sta discutendo un'altra idea: **l'introduzione di un'imposta federale sul patrimonio.** Nelle discussioni si parla di una tassa di questo tipo a partire da un patrimonio di 5 milioni di franchi. Anche un'imposta federale sugli utili immobiliari è oggetto di riflessione. Queste idee non sono ancora mature, ma mostrano la varietà di spunti per reperire ulteriori fondi per la Confederazione.

Anche nel settore delle assicurazioni sociali ci sono novità. Tra circa due anni voteremo infatti sull'iniziativa popolare **«Sì a rendite AVS eque anche per i coniugi – Basta con la discriminazione del matrimonio!»** che il Partito di Centro ha presentato in modo valido due anni fa. Con questo progetto, i promotori intendono abolire il massimale per i coniugi nelle rendite di vecchiaia AVS. Il Consiglio federale respinge l'iniziativa; il prossimo passo sarà l'esame del progetto da parte del Parlamento.

Già oggi i titolari di averi di libero passaggio devono trasferire i propri fondi previdenziali in una cassa pensioni esistente o nuova (da chiarire caso per caso sulla base del regolamento). Finora vale la regola che le casse pensioni possono esigere il trasferimento. Il Consiglio federale intende inasprire l'art. 11.2 LFLP e trasformare una disposizione facoltativa in una obbligatoria. La decisione in merito verrà presa nel corso dell'anno e, qualora il Consiglio federale attui il progetto, dovrebbe avere ripercussioni sugli assicurati già in autunno. Chi, ad esempio, richiederà un calcolo di riscatto e gestirà parallelamente un conto di libero passaggio, dovrà mettere in conto che la cassa pensioni richiederà i fondi.

Tutti questi progetti hanno rilevanza anche nell'ambito della consulenza alla clientela e generano non poche incertezze. Nel nuovo portale specialistico e di notizie MendoSmart forniremo aggiornamenti costanti sugli sviluppi.

La legge sul riciclaggio di denaro viene inasprita

Lo scorso settembre il Parlamento ha approvato la legge federale sulla trasparenza delle persone giuridiche e sull'identificazione degli aventi diritto economico (LTPG) nonché la revisione della legge sul riciclaggio di denaro (LRD). Le nuove disposizioni entreranno presumibilmente in vigore nella seconda metà dell'anno. Da quel momento in poi, le persone giuridiche svizzere e alcune entità giuridiche straniere dovranno identificare gli aventi diritto economico che le controllano e segnalarli a un registro centrale della trasparenza. Questo registro non è pubblico, ma accessibile solo a determinate autorità e agli intermediari finanziari. Anche i «consulenti» sono soggetti alla LRD. Con questo termine si intendono le persone che partecipano a titolo professionale a transazioni finanziarie di terzi. In futuro saranno soggetti a obblighi di diligenza, identificazione e segnalazione, nonché alla vigilanza da parte di un organismo di autoregolamentazione. Il Consiglio federale intende definire questa cerchia di persone in modo molto ampio, ma questa posizione è oggetto di critiche. Ad esempio, anche i periti immobiliari e aziendali, gli agenti immobiliari, gli avvocati e i consulenti fiscali potrebbero rientrare nelle nuove disposizioni. Un altro punto critico riguarda la definizione di persona economicamente avente diritto che potrebbe essere iscritta nel registro di trasparenza.

Cresce il nervosismo nei fondi immobiliari aperti

La crisi che ha colpito il fondo immobiliare commerciale di UBS "Euroinvest Immobilien (DE0009772616)" solleva interrogativi sulla stabilità del valore e sulla sicurezza dei fondi immobiliari in Europa, ma riguarda soprattutto il mercato tedesco. Il fondo non dispone attualmente della liquidità necessaria per rimborsare le quote. Per questo motivo, il 25 marzo 2026 UBS ha sospeso il rimborso e l'emissione di quote del fondo per un periodo massimo di 36 mesi. Il fondo è quindi temporaneamente chiuso – un destino che gli investitori hanno già vissuto con altri fondi immobiliari in Germania. In diversi paesi europei, i prezzi degli immobili stanno subendo una correzione dalla guerra in Medio Oriente. Si teme un aumento dell'inflazione e, di conseguenza, un aumento dei tassi d'interesse, con ripercussioni negative sui prezzi degli immobili. Presso i nostri vicini del nord i fondi immobiliari soffrono già dal 2023 a causa del peggioramento delle condizioni. La chiusura di diversi fondi fa rivivere i ricordi del 2010, quando, sulla scia della crisi finanziaria, furono chiusi numerosi fondi immobiliari, che in seguito sono stati liquidati in perdita. Gli investitori ricordano ora il rischio di liquidità che gli investimenti immobiliari possono comportare, sebbene questa categoria di investimento sia stata considerata sicura per molti anni. In Svizzera la situazione sembra essere più stabile e i tassi d'interesse finora hanno reagito in misura minima. Tuttavia, anche qui i titoli immobiliari hanno subito una correzione.

Prezzi delle abitazioni in Svizzera: un aumento senza fine?

I prezzi delle abitazioni continuano a salire. Le ragioni sono sempre le stesse: bassi tassi ipotecari, immigrazione e una scarsa offerta. A ciò si aggiunge l'abolizione del valore locativo prevista per il 2029, che rende l'acquisto di una casa ancora più allettante. Secondo un recente studio pubblicato da UBS, questa tendenza dovrebbe continuare nel corso dell'anno in corso e i prezzi delle abitazioni dovrebbero aumentare di circa il 3%. Il numero delle licenze di costruzione per abitazioni private emesse lo scorso anno è circa la metà rispetto a 20 anni fa. L'offerta rimane scarsa: la disponibilità limitata di terreni, gli elevati ostacoli normativi e le resistenze alla densificazione contribuiscono all'aumento dei prezzi. I proprietari di case più vecchie farebbero bene a mantenere i loro immobili in buone condizioni. A partire dal 2029, infatti, le spese di manutenzione non saranno più deducibili, il che potrebbe determinare un calo dei prezzi. I nuovi acquirenti devono aspettarsi un ulteriore aumento dei prezzi. Naturalmente si possono individuare anche dei rischi.

Maggiore flessibilità nel pilastro 3a

In futuro, le famiglie ricomposte potranno designare i figli come primi beneficiari del proprio avere previdenziale, anche se i titolari della previdenza sono sposati. L'obiettivo della modifica: una maggiore flessibilità nella pianificazione previdenziale. La norma entrerà in vigore il 1° gennaio 2027 (adeguamento nell'OPP 3).