

Scheda informativa

Gestire correttamente l'imposta sugli utili da sostanza immobiliare

Per evitare la speculazione sugli immobili, i cantoni riscuotono dai venditori un'imposta sugli utili da sostanza immobiliare, che viene calcolata in base alla differenza tra il prezzo che il venditore ha pagato per l'acquisto del fondo e il prezzo di vendita attuale.

Attenzione

Se il venditore non paga l'imposta sugli utili da sostanza immobiliare, il comune può costituire un diritto di pegno sull'immobile. Se poi il venditore diventa insolvente, il debito resta a vostro carico.

Dal momento che l'imposta sugli utili da sostanza immobiliare può essere di elevata entità, dovete assolutamente assicurarvi che venga pagata correttamente. Si è andata consolidando la seguente procedura: chiedete anticipatamente al Comune l'importo previsto, pagatelo direttamente all'Ufficio contribuzioni e detraetelo dal prezzo d'acquisto. Assicuratevi che queste modalità di pagamento siano registrate nel contratto di compravendita, ad esempio con la seguente formulazione:

L'imposta sugli utili da sostanza immobiliare che il venditore deve pagare per questo passaggio di proprietà deve essere fatta calcolare provvisoriamente, entro il momento del trasferimento della proprietà, all'Ufficio contribuzioni del comune XY. Il supposto importo dell'imposta sarà versato dall'acquirente, al momento del trasferimento della proprietà, come acconto sul prezzo d'acquisto residuo e per conto del venditore, all'Ufficio contribuzioni del comune XY. Se il supposto importo dell'imposta è superiore al prezzo d'acquisto residuo, la differenza dovrà essere corrisposta dal venditore all'Ufficio contribuzioni al momento del trasferimento della proprietà.

Beobachter EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a per la pubblicazione online. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Guida giuridica Beobachter

Altre domande? Esplorate la guida giuridica Beobachter. Qui troverete oltre 4'000 consigli di facile comprensione, come articoli esplicativi, promemoria, liste di controllo e modelli su tematiche di vita, economiche e legali.