

# VALORI PATRIMONIALI ALL'ESTERO NON DICHIARATI AL FISCO SVIZZERO

COSA FARE ?

THOMAS SCHWAB  
8. April 2016



# PRESENTAZIONE GRAZIE PER L'INVITO



**Thomas Schwab**

Vizedirektor

lic. iur. Rechtsanwalt / dipl. Steuerexperte

BDO AG

Münchensteinerstrasse 43

4052 Basel

Tel.: +41 61 317 37 72

Email: [thomas.schwab@bdo.ch](mailto:thomas.schwab@bdo.ch)

PRESENTAZIONE

GRAZIE PER LA VOSTRA PRESENZA E INTERESSE



# Vincenzo Ingui

Versicherungsfachmann | Treuhand | Steuerberatungen  
Leiter Agentur Basel der IBS AG Finma-Nr. 26618

## IBS AG

Insurance Brokers Switzerland AG

Ingelsteinweg 4

4153 Reinach BL

Mobile 078 7239449

E-Mail: [vincenzo.ingui@ibsag.ch](mailto:vincenzo.ingui@ibsag.ch)

[www.ibsag.ch](http://www.ibsag.ch)





# CORRETTA DICHIARAZIONE DELL'IMPOSTA IN CH TUTTO DEVE ESSERE DICHIARATO!

## Da dichiarare nelle imposte Svizzere

- Il guadagno che si realizza in tutto il mondo, per esempio:
  - Entrate lavorative
  - Entrate di rendite pensionistiche (anche all'estero Italia)
  - Entrate di interessi del patrimonio (anche all'estero, conti bancari e immobili)
- Tutti i valori del patrimonio nel mondo
  - Conti bancari
  - Depositi di carte di valori
  - Immobili, terreni e altri valori materiali
- Tutti i debiti e interessi accumulati in tutto il mondo





# DICHIARAZIONE DELLE ENTRATE DA DICHIARARE IN SEDE DI DOMICILIO!

Entrate per esempio:

- Reddito lavorativo
- Rendita pensionistica
- Rendita del patrimonio (ovunque essa sia nel mondo)

Sono da pagare nella sede di domicilio principale del contribuente.

La sede del domicilio principale del contribuente si trova là dove il contribuente vive, lavora e tiene la sua abitazione principale (domiciliato)

L'imposta gli viene scontata alla fonte.

\*Ausländische Quellensteuer wird u.U. angerechnet

Nicht versteuerte Vermögenswerte in Italien - was tun?

Seite 5



# DICHIARAZIONE DEL RENDITO LAVORATIVO

## ECCEZIONI

Entrate all'estero si possono in parte dichiarare all'estero.

- Entrate aziendali estere all'estero dichiarazione all'estero
- Entrate immobiliari, affitti e valore d'affitto d'uso proprio

Queste entrate non vengono dichiarate come guadagno in svizzera.

Ma vengono usate come maggiorazione del tasso percentuale sul guadagno netto e quindi per il calcolo del tasso percentuale dell'ammontare dell'imposta da pagare in svizzera.

→ Aumento dell'imposta causata dalla progressione del tasso percentuale!



# DICHIARAZIONE DEL PATRIMONIO MOBILE DA DICHIARARE IN SEDE DI DOMICILIO

Patrimonio mobile.:

- Averì sul conto bancario
- Averì su investimenti di borsa
- Averì sui prestiti privati concessi a terzi

Da dichiarare in sede di domicilio.



Indipendentemente dal luogo in cui questi averì patrimoniali si trovano al mondo.



# DICHIARAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILE

## DA DICHIARARE IN SEDE DOVE QUESTI PATRIMONI IMMOBILIARI SI TROVANO

Patrimonio immobiliare e terreni apportano un obbligo di una residenza d'imposta Secondaria.

Patrimonio immobiliare e terreni vengono tassati da enti di finanza nel territorio in cui questi beni si trovano.

Ma anche in Svizzera vengono utilizzati per il calcolo del valore patrimoniale.

Ma solo per calcolare in aggiunta al valore patrimoniale in Svizzera.

E quindi per calcolare il tasso in percentuale se tutto il patrimonio fosse in CH.

Questo tasso in percentuale viene poi usato come nuovo valore di tasso per il patrimonio in Svizzera. Quindi non si pagano doppie tasse.

- Il patrimonio del contribuente.

- Nelle entrate di affitti e valore d'affitto d'uso proprio.

→ Tasse più alte per il patrimonio e guadagni entrati in sede di domicilio svizzero!





# IMPOSTA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## CALCOLO D'IMPOSTA IMMOBILIARE IN SVIZZERA\*

Valore catastale dell'immobile all'estero : fattore 2,6 = Valore imponibile in CH

Esempio: Immobile in Toscana, Valore: CHF 250'000 : 2,6 = CHF 96'150

Nella dichiarazione svizzera, da dichiarare nel patrimonio Fr. 96'150:

- Questo valore non viene tassato in Svizzera
- Questo importo fa solamente aumentare la percentuale del tasso in percentuale sul patrimonio. Ma non avrà una tassazione del valore / capitale dell'immobile di Fr. 96150



# IMPOSTA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## Calcolo d'imposta sul valore d'affitto d'uso proprio «immobile all'estero»\*

Nell'immobile dichiarato come residenza secondaria e non in affitto, viene calcolata una imposta sul valore d'affitto d'uso proprio.

Come si calcola il valore del valore d'affitto d'uso proprio.

Nell'esempio: Valore immobile Fr. 250'000 : 2,6 = 96'150 : 3,45 = Fr. 27'870 valore della sostanza immobiliare.

Con il valore della sostanza immobiliare si può consultare questo sito internet <https://www.baselland.ch/Eigenmietwert.315917.0.html> per calcolare il valore d'affitto d'uso proprio.

Questo immobile dà un valore d'affitto d'uso proprio di Fr. 3'150

Nel Cantone di Basileacampagna la percentuale viene calcolata con

1.26% del valore dell'immobile Fr. 250'000

In Svizzera, dipende dal Cantone, il valore d'affitto proprio può variare tra lo 0.5% e 1.5%

Se l'immobile viene affittato, allora va preso il reddito degli affitti come entrata

\*bei Wohnsitz in Baselland - andere Kantone haben andere Berechnungen

\*\* Annahme Baujahr 1980

# IMPOSTA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## Calcolo d'imposta sull'affitto proprio «immobile all'estero»\*

Dalle entrate dell'affitto o dal calcolo valore d'affitto d'uso proprio si possono detrarre i costi di mantenimento dell'immobile

- Spese effettive (questi devono essere muniti di ricevute ufficiali e originali)
- O in forma pacchetto (qua viene preso un valore (vedi tabella) senza ricevute).

Alter Liegenschaft	Kanton*	Bund
unter 10 Jahre	25%	10%
über 10 Jahre	30%	25%

\*Ogni Cantone in Svizzera, ha altre percentuali e quotazioni di pacchetto nel loro calcolo



# IMPOSTA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

## Spostamento degli interessi sui debiti e contributi sociali

Accanto al valore sull'immobile all'estero e sul valore d'affitto proprio fa di conseguenza il riferimento agli interessi di debito e trattenute sociali sull'immobile

Gli interessi sul debito vengono proporzionalmente calcolati sulla posizione degli attivi.

Esempio: Famiglia Luca ha

Un guadagno imponibile ha l'imposta di Fr. 100'000

Interessi sul debito pagati Fr.5000

Affitto proprio o affitto casa in Toscana CHF 3'150

Patrimonio alla banca 20'000, Automobile valore Fr. 6'000, valore casa in Toscana Fr. 96'150 e debiti di Fr. 80'000



# RILOCAZIONE DEGLI INTERESSI SUL DEBITO

## Esempio Imposta Svizzera senza immobile in Toscana

Entrate	100'000
Trattenute Sociali*	-4'500
Interessi pagati	<u>- 10'000</u>
Imposta entrate	<b>85'500</b>
(Determinazione del tasso d'entrate	85'500)
Avere conto bancario	20'000
Autovettura	6'000
Debiti	<u>- 80'000</u>
Valore patrimonio imponibile	<b>-54'000</b>
<b>Totale Imposta da pagare**</b>	<b>10'200</b>

Esempio: Liestal Cantone e Stato famiglia 2 adulti con 2 bambini

\*Abzüge gemäss Kanton, für Bund gelten andere Werte

\*\* Liestal, inkl. Bund und Kanton, 2 Erw., 2 Kinder



# RILOCAZIONE DEGLI INTERESSI SUL DEBITO

## Esempio: Imposta Svizzera con Toscana



	Total	Schweiz	Toscana
Bankkonto	20'000	20'000	
Fahrzeug	6'000	6'000	
Liegenschaft Toscana	250'000		250'000
<b>Total Aktiven</b>	<b>276'000</b> (100%)	<b>26'000</b> (9.5%)	<b>250'000</b> (90.5%)
Schulden	-80'000 (100%)	-7'600 (9.5%)	-72'400 (90.5%)
<b>Nettovermögen</b>	<b>196'000</b>	<b>18'400</b>	<b>177'500</b>

Einkommen	100'000	100'000	
Eigenmietwert Toscana	3'150		3'150
Sozialabzüge	-4'500	-4'500	
Schuldzinsen	-10'000 (100%)	-950 (9.5%)	-9'050 (90.5%)
<b>Einkommen</b>	<b>88'650</b>	<b>94'550</b>	

(Satz bestimmend)

**Inposta da pagare\* 11'700**

**→ Differenza d'imposta da pagare sull'immobile in Italia Fr.1500 in CH**

\* Liestal, inkl. Bund und Kanton, 2 Erw., 2 Kinder

# VALORI PATRIMONIALI MAI DICHIARATI IN SVIZZERA COSA FARE?



## L'AUTODICHIARAZIONE LIBERA DA SANZIONI

### Prerequisito

- Viene concessa solo un volta nella vita.
- Solo possibile se non avvengono domande e richieste dall'ente della finanza Svizzera (non essere sotto inchiesta di esame, dall'ente delle finanze svizzero)
- Tutto il patrimonio deve essere dichiarato dal contribuente e la sua famiglia.

### Sanzioni al seguito

- Viene calcolato indietro per gli ultimi 10 anni di contribuzioni
- Esente di sanzioni (se dichiarati entro il conteggio del 2016 imposta da compilare nel 2017)

### Hai ereditato

- Viene fatto il calcolo indietro per gli ultimi 3 anni.



# L'AUTODICHIARAZIONE SENZA SANZIONE

## Esempio

Famiglia Luca dall'esempio di prima:

Tassazione dopo l'autodichiarazione:

10 anni a CHF 1'500            CHF 15'000

Più interessi 5%                CHF 3'700

**Totale                              CHF 18'700**

Tassazione senza aver fatta l'autodichiarazione:

Tassazione normale dopo l'autodichiarazione            CHF 18'700

Sanzione Multa fattore 1 =                                      CHF 18'700

**Totale    CHF 37'400**

Fattore sanzione tra 1/3 e 3 volte dell'imposta normale (con l'autodichiarazione)

Normalmente viene calcolata nel Cantone BL una sanzione con un fattore 1x (se non si hanno precedenti).





# L'AUTODICHIARAZIONE SENZA SANZIONE

## «a me non mi beccano»

In vigore lo scambio automatico delle informazioni

- Entrato in vigore su pressione della OECD
- Interscambio dei dati clienti bancari
- L'Italia si è impegnata a fornire alla Svizzera i primi dati a partire del mese di settembre 2017

**Importante:**

**Tutti i partecipanti al patrimonio in comune devono fare l'autodichiarazione!**

# AVETE DOMANDE ?



Dicono che si dovrebbero  
pagare le tasse con un sorriso.  
Io ci ho provato,  
ma loro volevano i soldi.

Aforismario

