



Gentili signore, egregi signori

Queste brevi istruzioni vi aiuteranno a compilare correttamente i nostri moduli. Se in qualche punto non dovessimo esserci riusciti, vogliate rivolgervi all'Ufficio fiscale del vostro Comune, dove saranno lieti di aiutarvi. Se disponete di un allacciamento Internet, potete anche consultare il nostro sito www.stv.gr.ch; per eventuali domande via e-mail utilizzate il nostro indirizzo steuererklaerung@stv.gr.ch.

Per informarvi sui valori fiscali e sui valori di locazione propri di immobili, rivolgetevi direttamente al competente ufficio fiscale del comune, in cui è situato l'immobile.

I redditi conseguiti in un anno civile costituiscono la base per l'imposizione nello stesso anno. Le richieste d'acconto vengono allestite sulla base dei fattori dell'anno precedente. Dopo che avremo ricevuto e controllato la vostra dichiarazione d'imposta vi invieremo la decisione di tassazione e il conteggio fiscale definitivo del rispettivo anno fiscale.

Assoggettamento, dati personali, situazione familiare

Le persone senza domicilio o dimora nel Cantone dei Grigioni, che sono proprietarie, associate o usufruttuarie di aziende commerciali nel Cantone, che hanno stabilimenti d'impresa oppure fondi in proprietà, usufrutto o diritti simili nel Cantone, sono soggette alla relativa imposta sulla sostanza e sul reddito. Esse versano le imposte per i valori imponibili nel Cantone dei Grigioni secondo l'aliquota fiscale che corrisponde al reddito e alla sostanza conseguiti in tutto il mondo, almeno però secondo l'aliquota fiscale determinante per i fattori imponibili nel Cantone, per quanto le norme federali di conflitto lo consentano.

Per i dati personali e la situazione familiare sono determinanti le condizioni al 31 dicembre dell'anno fiscale oppure alla fine dell'assoggettamento.

Termini

Il termine d'inoltro per la dichiarazione d'imposta è il 30 settembre dell'anno solare seguente l'anno fiscale. Le domande di proroga dei termini devono essere presentate in forma scritta al competente Ufficio fiscale comunale prima della scadenza dei termini. Viene data risposta a queste domande soltanto se non vengono accolte o solo in parte.

Documentazione da inoltrare

- Modulo principale Grigioni firmato
- Copia della dichiarazione d'imposta del Cantone di domicilio (modulo principale ed elenco degli immobili)

Principi dell'imposizione

I redditi imponibili e le deduzioni vengono da noi ripresi secondo la tassazione o la dichiarazione nel Cantone di domicilio (copia della dichiarazione d'imposta) e tassati secondo il diritto vigente nel Cantone dei Grigioni. Per informazioni più dettagliate in merito alle singole deduzioni rimandiamo alle istruzioni per le persone fisiche con domicilio nel Cantone dei Grigioni (www.stv.gr.ch).

Immobili nei Grigioni

Calcolo della sostanza

Nel Cantone dei Grigioni il valore fiscale dell'immobile viene calcolato come segue:

- per **case di abitazione, proprietà di appartamenti**

$$\text{valore fiscale} = \frac{(2 \times \text{valore di reddito}) + \text{valore commerciale}}{3}$$



- **Immobili usati prevalentemente a scopo aziendale:**

$$\text{valore fiscale} = \frac{\text{valore di reddito} + \text{valore commerciale}}{2}$$

Il valore fiscale va sempre arrotondato per difetto a fr. 1'000.–.

I fondi non edificati al di fuori della zona agricola vengono di principio tassati al valore venale.

Reddito locativo / valore locativo proprio

- Se l'immobile nei Grigioni viene in parte locato va compilato il modulo per la locazione di abitazioni di vacanza (modulo 7.1) in base alle istruzioni indicate.
- Se l'immobile è in locazione permanente va dichiarato il reddito locativo conseguito.
- In caso di utilizzazione propria dell'abitazione è determinante il valore locativo proprio secondo la stima.

Spese di manutenzione

Dai redditi lordi possono essere dedotte le spese di manutenzione e amministrazione, nonché i canoni del diritto di superficie versati. È possibile far valere le spese quali spese effettive o tramite una forfettaria.

- **Deduzione forfettaria**

| Età dell'edificio al 31.12. dell'anno fiscale | Deduzione forfettaria in % del reddito locativo lordo |
|--|--|
| Fino a 10 anni | 10 |
| Oltre 10 anni | 20 |

- **Costi effettivi**

Quali spese di manutenzione vengono di principio considerate le spese per riparazioni e rinnovi che conservano il valore. Si tratta di spese il cui scopo non è la creazione di nuovi valori, bensì la conservazione o la sostituzione di quelli attuali (cfr. prassi sull'art. 35 LIG su www.stv.gr.ch). Vanno elencate le spese effettive e in caso di importi singoli da fr. 1'000.– e oltre vanno inoltrate copie delle fatture.

Una dichiarazione d'imposta compilata per intero e corredata di tutti gli allegati necessari contribuisce considerevolmente ad agevolare la tassazione, evitando perdite di tempo dovute al bisogno di chiarimenti supplementari e aggravati.

Vi ringraziamo per la vostra cooperazione.

L'Amministrazione cantonale delle imposte dei Grigioni