

Legge sulle imposte per il Cantone dei Grigioni

Modifica del [Data]

Atti normativi interessati (numeri CSC)

Nuovo:	—
Modificato:	720.000 720.200 730.200
Abrogato:	—

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 31 cpv. 1 della Costituzione cantonale,
visto il messaggio del Governo del ...,

decide:

I.

L'atto normativo "Legge sulle imposte per il Cantone dei Grigioni" CSC [720.000](#) (stato 1 gennaio 2026) è modificato come segue:

Art. 1 cpv. 1

¹ Il Cantone riscuote secondo le disposizioni della presente legge:

- f) **(modificata)** un'imposta di culto a favore delle Chiese riconosciute dallo Stato;
- g) **(nuova)** dalle persone fisiche, un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio.

Art. 15 cpv. 1

¹ L'imposta secondo il dispendio viene riscossa sulla base delle spese annuali corrispondenti alle spese per il tenore di vita del contribuente e delle persone al cui sostentamento egli provvede, e in più sulla sostanza che corrisponde alle spese capitalizzate per il tenore di vita o ai ricavi. Le spese per il tenore di vita corrispondono almeno all'importo più elevato tra quelli seguenti:

- b) **(modificata)** per i contribuenti che hanno un'economia domestica propria: un importo corrispondente al settuplo della pigione annua o del valore locativo stabilito tenendo conto delle condizioni usuali locali;

Art. 22 cpv. 1, cpv. 2 (abrogato), cpv. 3 (abrogato), cpv. 4 (abrogato), cpv. 5 (abrogato)

¹ Sono imponibili i proventi derivanti da sostanza immobile e specialmente:

- b) *abrogata*

² *Abrogato*

³ *Abrogato*

⁴ *Abrogato*

⁵ *Abrogato*

Art. 35 cpv. 1 (modificato), cpv. 1^{bis} (abrogato), cpv. 1^{ter} (nuovo), cpv. 2 (abrogato), cpv. 3 (abrogato)

3. Per la sostanza privata a) In generale **(titolo modificato)**

¹ Per la sostanza privata mobile possono essere dedotte le necessarie spese necessarie di amministrazione da parte di terzi e le imposte alla fonte estere che non possono essere né rimborsate né computate.

- a) *abrogata*

- b) *abrogata*

^{1bis} *Abrogato*

^{1ter} Per immobili nella sostanza privata possono essere dedotte le spese per i lavori di cura dei monumenti storici svolti dal contribuente sulla base di prescrizioni di legge, d'intesa con le autorità o su loro disposizione, nella misura in cui tali lavori non siano sovvenzionati.

² *Abrogato*

³ *Abrogato*

Art. 35a (nuovo)

- b) Immobili dati in locazione o affitto

¹ In caso di immobili nella sostanza privata dati in locazione o affitto possono essere dedotte:

- a) le spese di manutenzione;

-
- b) le spese di riattazione di immobili di nuova acquisizione;
 - c) i premi di assicurazione;
 - d) le spese di amministrazione da parte di terzi.

² Il contribuente può fare valere una deduzione forfetaria fissata dal Governo in sostituzione di quella delle spese di amministrazione e di manutenzione effettive¹⁾.

³ La deduzione forfetaria non è ammessa per stabili commerciali e per uffici nonché per immobili che generano un reddito lordo superiore ai 140 000 franchi.

Art. 36 cpv. 1

4. Deduzioni generali a) Interessi passivi e altre deduzioni (**titolo modificato**)

¹ Si deducono dalle entrate:

- a) (**modificata**) gli interessi passivi privati in rapporto a tutti i valori patrimoniali immobili situati nel Cantone, ad eccezione degli immobili o delle parti di immobili a disposizione del contribuente per uso proprio in virtù della sua proprietà o di un usufrutto gratuito, rispetto al totale dei valori patrimoniali;

Art. 36a (nuovo)

b) Interessi passivi in caso di immobili a uso proprio di prima acquisizione

¹ I contribuenti che acquistano per la prima volta un immobile in Svizzera destinato durevolmente ed esclusivamente all'uso proprio possono dedurre come segue, nel primo anno fiscale successivo all'acquisto, gli interessi maturati sui debiti privati imputabili a tale immobile:

- a) coniugi non separati legalmente o di fatto: fino a 10 000 franchi;
- b) altri contribuenti: fino a 5000 franchi.

² Questa deduzione è ammessa solo nella misura in cui gli interessi passivi non siano già stati tenuti in considerazione secondo l'articolo 36 capoverso 1 lettera a.

³ Negli anni fiscali successivi l'importo massimo deducibile si riduce annualmente del 10 per cento dell'importo massimo di cui al capoverso 1.

⁴ Se l'immobile viene alienato o utilizzato in altro modo, la possibilità di deduzione decade a partire dal primo anno fiscale successivo all'alienazione o al cambiamento dell'utilizzazione. Se entro due anni il contribuente acquista in Svizzera un immobile sostitutivo con la stessa utilizzazione, a partire dall'anno dell'acquisizione dell'immobile la possibilità di deduzione si conforma alle disposizioni del capoverso 3 per gli anni fiscali rimanenti.

Titolo dopo Art. 73 (nuovo)

1.8. Imposta immobiliare speciale

¹⁾ art. 16 DELIG; CSC [720.015](#)

Art. 73a (nuovo)**I. Oggetto fiscale**

¹ Il Cantone riscuote un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio situate nel Cantone.

² Sono considerati abitazioni secondarie gli immobili nella sostanza privata che non servono al contribuente quale abitazione primaria destinata durevolmente all'uso proprio, indipendentemente dal fatto se si trovino o meno presso il domicilio fiscale.

³ In presenza di un'abitazione secondaria si presume che questa sia prevalentemente a uso proprio. È fatta salva la prova contraria.

⁴ Sono considerate come non utilizzate prevalentemente a uso proprio le abitazioni secondarie che vengono date in locazione o affitto per almeno la metà dell'anno civile.

⁵ Se la pigione o il canone d'affitto si scosta notevolmente da quello di mercato, si è in presenza di uso proprio.

Art. 73b (nuovo)**II. Soggetto fiscale**

¹ Sono imponibili le persone fisiche che alla fine dell'anno civile sono proprietarie o usufruttuarie dell'abitazione secondaria prevalentemente a uso proprio.

² Se nel corso dell'anno civile vi è un trapasso di proprietà o viene accordato un usufrutto di un'abitazione secondaria, le persone fisiche che alla fine dell'anno civile sono proprietarie o usufruttuarie dell'abitazione secondaria possono far computare l'utilizzazione del rispettivo predecessore. L'onere della prova spetta a loro.

³ Le comunioni ereditarie, le società semplici nonché altre società di persone senza personalità giuridica possono venire tassate autonomamente.

⁴ Esiste una responsabilità solidale del proprietario per l'usufruttuario nonché tra i titolari di una società di persone.

Art. 73c (nuovo)**III. Computo dell'imposta**

¹ La base di computo è costituita dal valore imponibile della sostanza alla fine dell'anno civile.

Art. 73d (nuovo)**IV. Calcolo dell'imposta**

¹ L'aliquota d'imposta ammonta all'1,5 per mille.

Art. 73e (nuovo)**V. Tassazione e riscossione**

¹ L'imposta immobiliare speciale viene tassata insieme all'imposta cantonale sul reddito e sulla sostanza dall'autorità che secondo la legge sulle imposte è competente per le imposte dirette.

² La scadenza e la riscossione si conformano a quelle valide per l'imposta sul reddito e sulla sostanza del Cantone.

Art. 73f (nuovo)

VI. Garanzia

¹ L'imposta immobiliare speciale è garantita con pegno immobiliare in base alla legge d'introduzione al Codice civile svizzero²⁾.

Art. 188k (nuovo)

l) Interessi passivi in caso di immobili a uso proprio di prima acquisizione

¹ Per i contribuenti che hanno acquistato per la prima volta un immobile in Svizzera destinato durevolmente ed esclusivamente all'uso proprio al massimo dieci anni prima del 1° gennaio 2029 (data dell'entrata in vigore della modifica del 20 dicembre 2024), l'articolo 36a si applica agli anni fiscali rimanenti dopo l'entrata in vigore.

II.

1.

L'atto normativo "Legge sulle imposte comunali e di culto (LImpCC)" CSC [720.200](#) (stato 1 gennaio 2025) è modificato come segue:

Art. 2 cpv. 2

² Il comune può riscuotere le seguenti imposte, secondo le disposizioni della presente legge:

- d) **(nuova)** un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio.

Art. 3 cpv. 1^{bis} (nuovo)

^{1bis} Le Chiese riconosciute dallo Stato e i loro comuni parrocchiali possono riscuotere un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio.

Titolo dopo Art. 20 (nuovo)

2.3a. Imposta immobiliare speciale

²⁾ CSC [210.100](#)

Art. 20a (nuovo)

Imposta immobiliare speciale 1. Oggetto fiscale

¹ Il comune può riscuotere un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio situate nel comune.

² Sono considerati abitazioni secondarie gli immobili nella sostanza privata che non servono al contribuente quale abitazione primaria destinata durevolmente all'uso proprio, indipendentemente dal fatto se si trovino o meno presso il domicilio fiscale.

³ In presenza di un'abitazione secondaria si presume che questa sia prevalentemente a uso proprio. È fatta salva la prova contraria.

⁴ Sono considerate come non utilizzate prevalentemente a uso proprio le abitazioni secondarie che vengono date in locazione o affitto per almeno la metà dell'anno civile.

⁵ Se la pigione o il canone d'affitto si scosta notevolmente da quello di mercato, si è in presenza di uso proprio.

Art. 20b (nuovo)

2. Soggetto fiscale

¹ Sono imponibili le persone fisiche che alla fine dell'anno civile sono proprietarie o usufruttuarie dell'abitazione secondaria prevalentemente a uso proprio.

² Se nel corso dell'anno civile vi è un trapasso di proprietà o viene accordato l'usufrutto di un'abitazione secondaria, le persone fisiche che alla fine dell'anno civile sono proprietarie o usufruttuarie dell'abitazione secondaria possono far computare l'utilizzazione del loro predecessore. L'onere della prova spetta a loro.

³ Le comunioni ereditarie, le società semplici nonché le altre società di persone senza personalità giuridica possono venire tassate autonomamente.

⁴ Esiste una responsabilità solidale del proprietario per l'usufruttuario nonché tra i titolari di una società di persone.

Art. 20c (nuovo)

3. Computo dell'imposta

¹ La base di computo è costituita dal valore imponibile della sostanza alla fine dell'anno civile.

Art. 20d (nuovo)

4. Calcolo dell'imposta

¹ Il comune stabilisce l'aliquota d'imposta in una legge in senso formale.

² Al momento dell'introduzione dell'imposta immobiliare speciale le aliquote d'imposta massime ammissibili corrispondono a quelle stabilite nelle disposizioni esecutive del Governo³⁾.

³⁾ CSC [720.015](#)

³ In un secondo momento l'aliquota massima ammissibile non potrà superare il due per mille.

Art. 20e (nuovo)

5. Tassazione e riscossione

¹ L'imposta immobiliare speciale viene tassata insieme all'imposta comunale sul reddito e sulla sostanza dall'autorità che secondo la legge sulle imposte è competente per le imposte dirette. Lo stesso vale per decisioni su reclamo e per altre decisioni.

² La riscossione delle imposte compete al comune.

³ La scadenza si conforma a quella valida per l'imposta sul reddito e sulla sostanza del comune.

⁴ Il comune decide in merito a domande di condono e a stralci amministrativi.

Art. 20f (nuovo)

6. Garanzia

¹ L'imposta immobiliare speciale è garantita con pegno immobiliare in base alla legge d'introduzione al Codice civile svizzero⁴⁾.

Art. 24

1. Imposta sul reddito e sulla sostanza (titolo modificato)

Art. 24a (nuovo)

2. Imposta immobiliare speciale

¹ Le Chiese riconosciute dallo Stato e i loro comuni parrocchiali possono riscuotere un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio.

² Oggetto fiscale, soggetto fiscale, computo dell'imposta, tassazione, decisioni su reclamo e altre decisioni, riscossione delle imposte, scadenza e garanzia si conformano alle disposizioni sull'imposta immobiliare speciale dei comuni conformemente agli articoli 20a e seguenti.

³ L'obbligo fiscale soggettivo e la sua valutazione si conformano all'articolo 24 capoverso 2 e capoverso 5.

⁴ La Chiesa riconosciuta dallo Stato rispettivamente il comune parrocchiale stabilisce l'aliquota d'imposta in una legge in senso formale. Questa ammonta:

- a) per la Chiesa evangelica riformata al massimo allo 0,1 per mille;
- b) per i comuni parrocchiali evangelici riformati al massimo allo 0,5 per mille;
- c) per i comuni parrocchiali cattolici al massimo allo 0,5 per mille.

⁵ La Chiesa riconosciuta dallo Stato rispettivamente il comune parrocchiale decide in merito a domande di condono e a stralci amministrativi.

⁴⁾ CSC [210.100](#)

2.

L'atto normativo "Legge sulla perequazione finanziaria nel Cantone dei Grigioni (Legge sulla perequazione finanziaria, LPFC)" CSC [730.200](#) (stato 1 gennaio 2022) è modificato come segue:

Art. 4 cpv. 2

² Esso è calcolato sulla base:

- d) **(modificata)** dei valori fiscali degli immobili al massimo all'1,5 per mille;
- e) **(modificata)** dei canoni d'acqua netti, compresi gli indennizzi per le perdite nell'utilizzazione delle forze idriche; nonché
- f) **(nuova)** delle imposte immobiliari speciali comunali su abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio al massimo all'1,5 per mille dei valori fiscali della sostanza.

III.

Nessuna abrogazione di altri atti normativi.

IV.

La presente revisione parziale è soggetta a referendum facoltativo.

Essa entra in vigore solo se la revisione parziale della Costituzione cantonale del ... viene approvata. Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore.