



Destinatari secondo l'elenco

Coira, 27 agosto 2026

Passaggio al nuovo sistema di imposizione della proprietà abitativa e introduzione di un'imposta immobiliare speciale

Apertura della procedura di consultazione

Gentili signore e signori,

siamo lieti di sottoporvi, quale progetto posto in consultazione, una revisione parziale della Costituzione del Cantone dei Grigioni (Cost. cant.; CSC 110.100) nonché una revisione parziale della legge sulle imposte per il Cantone dei Grigioni (LIG; CSC 720.000) con ulteriori modifiche della legge sulle imposte comunali e di culto (LImpCC; CSC 720.200) e della legge sulla perequazione finanziaria nel Cantone dei Grigioni (LPFC; CSC 730.200) per la presa di posizione. Il progetto posto in consultazione è funzionale all'attuazione del passaggio al nuovo sistema di imposizione della proprietà abitativa nonché all'introduzione di un'imposta immobiliare speciale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio.

Con il presente progetto posto in consultazione, il Governo intende da un lato attuare il passaggio obbligatorio a un nuovo sistema di imposizione della proprietà abitativa nella legge cantonale sulle imposte. Al Cantone rimane margine di manovra per quanto riguarda il mantenimento delle deduzioni fiscali per il risparmio energetico e la protezione dell'ambiente, per le spese di smantellamento in vista della realizzazione dell'edificio sostitutivo nonché per la protezione dei monumenti storici. Anche per quanto riguarda la determinazione di un termine adeguato per l'acquisto sostitutivo in relazione alla deduzione degli interessi passivi in caso di prima acquisizione, il Cantone gode di margine di manovra. Infine, al Cantone rimane margine di manovra per quanto riguarda la deduzione forfetaria al posto delle spese di manutenzione e di amministrazione effettive in caso di immobili dati in locazione o affitto. Vi preghiamo perciò di limitare la vostra presa di posizione relativa al passaggio al nuovo sistema di imposizione della proprietà abitativa ai temi riguardo ai quali il legislatore cantonale dispone di margine di manovra.

Il Governo si appella al principio della sistematica fiscale: dopo l'abolizione dell'imposizione del

valore locativo, le relative deduzioni non saranno più opportune. In conformità alla sua posizione contraria per principio a misure di incentivazione di tipo fiscale e in sintonia con la soluzione proposta a livello federale, il Governo si esprime contro il mantenimento delle deduzioni fiscali per il risparmio energetico e la protezione dell'ambiente nonché a favore delle spese di smantellamento in vista della realizzazione dell'edificio sostitutivo. Esso ritiene che gli strumenti di promozione diretti come quelli previsti dal «piano d'azione Green Deal» siano più trasparenti e più mirati. Il Governo è invece favorevole al mantenimento della deduzione per la protezione dei monumenti storici, sempre seguendo la soluzione adottata a livello federale, dato che di norma i lavori di cura di monumenti storici non vengono svolti su base volontaria.

D'altro lato, in conformità al decreto del Governo dell'8 dicembre 2025 (prot. n. 877/2025) si intende introdurre un'imposta immobiliare speciale cantonale sulle abitazioni secondarie prevalentemente a uso proprio e creare una base legale per l'introduzione di un'imposta immobiliare speciale per i comuni, le Chiese riconosciute dallo Stato e i loro comuni parrocchiali. In tal modo è possibile compensare le perdite fiscali relative alle abitazioni secondarie dovute all'abolizione dell'imposta sul valore locativo.

Per motivi di sicurezza giuridica, nella Costituzione cantonale deve essere ancorata un'autorizzazione a derogare, analogamente alla nuova disposizione di cui all'art. 127 cpv. 2^{bis} della Costituzione federale (Cost.; RS 101) approvata a netta maggioranza da Popolo e Cantoni il 28 settembre 2025. Essa consente, con riguardo all'imposta immobiliare speciale, di tassare in modo diverso i proprietari di abitazioni primarie e secondarie. La revisione parziale della Costituzione cantonale è soggetta a referendum obbligatorio.

Dal punto di vista temporale si intende porre in vigore il progetto in consultazione il 1° gennaio 2029, contemporaneamente alle nuove disposizioni del diritto federale. Il Governo si impegna affinché i comuni e le Chiese possano adeguare per tempo le loro leggi fiscali.

La documentazione relativa alla consultazione è disponibile sul sito web del Cantone (www.gr.ch > Pubblicazioni > Consultazioni > Procedure di consultazione in corso) oppure può essere ordinata direttamente presso il Dipartimento delle finanze e dei comuni (info@dfg.gr.ch oppure tel. 081 257 32 13).

Vi invitiamo a presentare la vostra presa di posizione entro il **27 novembre 2026** per e-mail (info@stv.gr.ch) all'Amministrazione delle imposte del Cantone dei Grigioni, Steinbruchstrasse 18, 7001 Coira.

Sono volentieri a disposizione per informazioni:

- Bettina Simioni, segretaria delle finanze Dipartimento delle finanze e dei comuni, tel. +41 81 257 32 12, e-mail bettina.simioni@dfg.gr.ch, in caso di domande relative alle conseguenze finanziarie del progetto posto in consultazione,
- Toni Hess, responsabile del servizio giuridico e vicecapo dell'Amministrazione cantonale delle imposte, tel. +41 81 257 34 44, e-mail toni.hess@stv.gr.ch, oppure

- Estefania Monge, responsabile legislazione e consulente dell'Amministrazione cantonale delle imposte, tel. +41 81 257 34 76, e-mail estefania.monge@stv.gr.ch.

Vi ringraziamo per l'interesse e la partecipazione.

Cordiali saluti

Dipartimento delle finanze
e dei comuni dei Grigioni

Il Direttore



Martin Bühler
Presidente del Governo

Destinatari della consultazione:

Comuni politici del Cantone dei Grigioni
Partiti politici del Cantone dei Grigioni
Chiese riconosciute dallo Stato
Camera di commercio e Associazione padronale dei Grigioni
Unione grigionese delle arti e mestieri
GastroGrigioni
Società degli impresari-costruttori dei Grigioni
Associazione grigionese dei proprietari di case
hotelleriesuisse Grigioni
Associazione inquilini dei Grigioni
FIDUCIARI|SUISSE sezione Grigioni
SVIT Grigioni
EXPERTsuisse sezione Grigioni
Associazione degli uffici fiscali comunali del Cantone dei Grigioni
Federazione grigionese degli avvocati
Federazione grigionese dei notai
Federazione cantonale grigionese degli anziani
Unione sindacale grigionese
Sindacato UNIA Regione Svizzera orientale-Grigioni
Sindacato SYNA Grigioni/Sarganserland
Sindacato VPOD Grischun/Glarona
Tribunale d'appello del Cantone dei Grigioni
Dipartimenti dell'Amministrazione cantonale e Cancelleria dello Stato
Controllo delle finanze del Cantone dei Grigioni
Assicurazione fabbricati dei Grigioni
Unione degli agricoltori dei Grigioni

Protezione della patria grigionese

Società svizzera per l'energia solare gruppo regionale Svizzera sud-orientale-Liechtenstein
Graubünden Holz

Pro Natura Grigioni

Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA), sezione Grigioni

Unione delle organizzazioni ambientaliste grigionesi

Forum economico dei Grigioni

IG ZweithemischeGR, Rolf Paltzer