



# Istruzioni / pagina 1

per la dichiarazione d'imposta per persone domiciliate fuori Cantone in Svizzera con proprietà fondiaria o stabilimento d'impresa nel Cantone

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 al vostro [ufficio fiscale comunale](#) o [all'alleanza fiscale](#) ([www.stv.gr.ch](http://www.stv.gr.ch) - Chi siamo – [Gemeindesteuerämter](#)). Questi ultimi saranno lieti di aiutarvi. Se disponete di un allacciamento Internet, potete anche consultare il nostro sito [www.stv.gr.ch](http://www.stv.gr.ch); per eventuali domande via e-mail utilizzate il nostro indirizzo [kommisariat@stv.gr.ch](mailto:kommisariat@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, commerciano con fondi situati 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. Prima della scadenza dei termini stabiliti nella prassi "LIG art. 127 dichiarazione d'imposta: termini" può essere inoltrata una domanda di proroga del termine d'inoltro online su [www.eportal.gr.ch](http://www.eportal.gr.ch) o su [www.stv.gr.ch](http://www.stv.gr.ch). Se la richiesta di proroga del termine non è inoltrata elettronicamente, essa va presentata indicando il numero AVS, per iscritto al competente [Ufficio fiscale comunale nel Cantone dei Grigioni](#).

Per la dichiarazione d'imposta per il Cantone dei Grigioni deve essere spedita **una richiesta separata** di proroga per il termine d'inoltro anche se il contribuente ha già ottenuto **una proroga nel Cantone di domicilio**. È concessa la stessa proroga del termine prevista nel domicilio fiscale principale.

Alla domanda viene data risposta solo se essa non viene accolta o se viene accolta solo parzialmente.

## Documentazione da inoltrare

- Su [www.stv.gr.ch](http://www.stv.gr.ch) può essere scaricato il software SofTax PF. Con ciò si può inoltrare elettronicamente la dichiarazione
  - Con spedizione in forma cartacea: dichiarazione d'imposta dei Grigioni firmata (firma solo in caso di inoltro di una dichiarazione d'imposta in formato cartaceo)
  - Con spedizione elettronica o in forma cartacea: copia della dichiarazione d'imposta del Cantone di domicilio (modulo principale ed elenco degli immobili). (L'attestazione inoltrata nel luogo di residenza non è sufficiente, in quanto i dati elettronici lì contenuti possono essere caricati solo nel cantone di residenza.)

## 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](http://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 CHF 1'000.–.

I **fondi non edificati** al di fuori della zona agricola vengono di principio tassati con 2/3 del 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 valutazione immobiliare.

#### Spese di manutenzione

Dai redditi lordi possono essere dedotte le spese di manutenzione e amministrazione, nonché i canoni del diritto di superficie versati. Questi devono essere dichiarati sulla dichiarazione d'imposta del luogo di residenza sul modulo degl'immobili. Una copia di questo modulo deve essere inoltrata assieme alla dichiarazione d'imposta (modulo 1c) all'Amministrazione fiscale del Cantone dei Grigioni. 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 nonché le imposte sugli immobili. 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](http://www.stv.gr.ch)). Vanno elencate le spese effettive e in caso di importi singoli da CHF 1'000.– e oltre vanno inoltrate copie delle fatture.

L'inoltro del **modulo principale (1c)** integralmente compilato, della copia della dichiarazione d'imposta del Cantone di domicilio (modulo principale ed elenco degli immobili) nonché dei giustificativi **delle spese di manutenzione nel Cantone dei Grigioni** contribuisce considerevolmente ad agevolare la tassazione, evitando perdite di tempo dovute al bisogno di chiarimenti supplementari e aggravii.

Vi ringraziamo per la vostra cooperazione.

L'Amministrazione cantonale delle imposte dei Grigioni