



Istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta

Imposta cantonale / Imposta federale diretta

2025

Persone fisiche
con domicilio all'estero

Dove trovare cosa

Generalità

Inoltro della dichiarazione d'imposta	2
Assoggettamento, dati personali, situazione familiare	3
Termini	3

Modulo principale

Generalità, situazione professionale e familiare.....	5
Redditi nei Grigioni.....	7
Redditi fuori del Cantone dei Grigioni	7
Deduzioni generali	9
Deduzioni supplementari	13
Deduzioni sociali	14
Valori patrimoniali nel Cantone dei Grigioni	19
Valori patrimoniali fuori del Cantone dei Grigioni	19
Debiti.....	19
Importi esenti da imposte	20

Modulo immobili

Elenco degli immobili	21
Redditi da immobili privati	23
Locazione di abitazioni di vacanza.....	29

Salve, grüezi e allegra

Gentili signore, egregi signori,

le presenti istruzioni vi aiuteranno a compilare correttamente la dichiarazione d'imposta.

Per la maggior parte delle domande e dei problemi abbiamo formulato delle soluzioni. In caso di domande siete pregati di rivolgervi al vostro [ufficio fiscale comunale o all'alleanza fiscale \(www.stv.gr.ch – Chi siamo – Gemeindesteuerämter\)](http://www.stv.gr.ch). Quest'ultimo sarà lieto di aiutarvi. Ulteriori informazioni sono disponibili sul nostro sito web www.stv.gr.ch e per domande è disponibile l'indirizzo e-mail kommisariat@stv.gr.ch.

Per informarvi sui valori fiscali e sui valori di locazione propri d'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. I conti provvisori sono allestiti sulla base dei fattori dell'anno precedente. Dopo che avremo ricevuto e controllato la vostra dichiarazione d'imposta, riceverete la tassazione e la fattura fiscale definitiva per il 2025.

Cordiali saluti

Amministrazione cantonale delle imposte

Ufficio fiscale comunale

Inoltro della dichiarazione d'imposta

La dichiarazione d'imposta per i Grigioni può essere compilata elettronicamente o cartaceo. Potete scegliere tra le seguenti [modalità di inoltro della dichiarazione d'imposta](#):

Invito all'inoltro della dichiarazione d'imposta: Si tratta di uno scritto nel quale sono comunicati il numero AVS e il termine d'inoltro per la dichiarazione d'imposta. Una volta ricevuto l'invito è possibile scaricare [dal sito dell'Amministrazione cantonale delle imposte](#) e installare il software per la dichiarazione **"SofTax GR"** e procedere alla compilazione della dichiarazione d'imposta. Se la dichiarazione d'imposta è compilata da terzi (fiduciaria, consulente fiscale, membro della famiglia o conoscenti) che impiegano un software per la dichiarazione, essi non necessitano altre informazioni oltre a quelle indicate sull'invito all'inoltro della dichiarazione. Questa forma d'invio considera al meglio le esigenze ecologiche, richiede poco tempo e genera costi minori. Al contempo garantisce che per la dichiarazione d'imposta al momento del download e dell'installazione sia usata [la versione più attuale disponibile di "SofTax GR"](#). Le persone che hanno l'inizio dell'obbligo fiscale nel Cantone dei Grigioni (p. es. causa compra d'immobili o costituzione di uno stabilimento d'impresa o succursale) ricevono la dichiarazione fiscale in questa forma, qualora non scelgono espressamente un'altra forma di consegna.

Su carta: Se si sceglie questa forma d'invio, i moduli per la dichiarazione d'imposta e le relative istruzioni saranno inviati in forma cartacea. Questa forma d'invio è molto onerosa nella produzione e nell'invio e andrebbe solamente scelta se la dichiarazione d'imposta non può essere compilata sul PC con un software per la dichiarazione.

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. Versano le loro imposte per i valori imponibili nel Cantone dei Grigioni secondo il tasso fiscale corrispondente al loro reddito e alla loro sostanza complessivi; al minimo tuttavia secondo il tasso fiscale che è pertinente per il reddito e la sostanza imponibili nel Cantone, per quanto le norme federali di collisione lo consentano.

Per i **dati personali e la situazione familiare** fanno stato le condizioni al **31 dicembre 2025** oppure alla fine dell'assoggettamento. Coniugi viventi di diritto e di fatto in coesistenza di matrimonio come pure i partner dell'unione domestica registrata sono soggetti all'obbligo fiscale congiunto. Il reddito e la sostanza sono sommati indipendentemente dal regime dei beni. Parimenti il detentore della custodia dei figli deve versare le imposte per la sostanza e il reddito dal patrimonio dei figli minorenni. La sostanza in usufrutto è computata all'usufruttuario. In caso di coniugi, sotto "contribuente 1" indichi il marito e sotto "contribuente 2" la moglie. In caso di unione domestica registrata, sotto "contribuente 1" indichi il/la partner 1 e sotto "contribuente 2" il/la partner 2 in base al certificato d'unione.

Nell'ambito della procedura i coniugi come pure i partner dell'unione domestica registrata sono fra loro **parificati** e pertanto dovrebbero firmare congiuntamente anche la dichiarazione d'imposta. Qualora la dichiarazione d'imposta sia sottoscritta da un solo coniuge / partner, si presuppone che lui/lei rappresenti, **di comune accordo**, l'altro coniuge / partner nella procedura. Delle azioni di un coniuge / partner risponde perciò anche l'altro coniuge / partner.

Termini

Il termine d'invio per la dichiarazione d'imposta 2025 è il **30 settembre 2026**.

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'invio online (www.eportal.gr.ch o 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**. Alla domanda viene data risposta solo se essa non viene accolta o se viene accolta solo parzialmente.

Modulo principale

Le seguenti spiegazioni contengono le istruzioni per la compilazione del **modulo principale per persone domiciliate fuori Cantone con proprietà fondiaria o stabilimento d'impresa nel Cantone (modulo 1b)** per la dichiarazione d'imposta 2025.

Affinché possiate trovare più facilmente le informazioni desiderate, i **lemmi**, i **rinvii** e le **tabelle** nella descrizione delle singole posizioni sono evidenziati in **blu**. La numerazione dei capitoli seguenti corrisponde alla numerazione sul modulo.

Modulo principale, pagina 1 (modulo 1b)

Generalità, situazione professionale e familiare al 31.12.2025		
	Contribuente 1	Contribuente 2**)
Data di nascita / stato civile	26.03.1969/ coniugato	26.12.1971
Numero AVS	756.5355.5611.78	756.5355.5611.61
Confessione	riformato/a	riformato/a
Professione / attività	consigliere finanziario	Impiegata
Datore di lavoro	Banca SA	Commercio SA
Grado di occupazione in %	100	20
Attività lucrativa indipendente	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Titolare / socio della ditta		
Telefono		
Indirizzo e-mail	fmuster@muenchen.de	fmuster@muenchen.de

Figli minorenni o in fase di formazione, al cui mantenimento provvedete in misura principale							
Cognome / nome	Data di nascita	Nella vs. econ. dom.?	Borse di studio	Da compilare solo da genitori tassati separatamente			
Centro / azienda di formazione, luogo	Fine della formazione	Soggiorno di formazione in altro luogo?	Totale redditi dei figli maggiorenni in formazione mantenuti	Alimenti versati dall'altro genitore?	Figlio in comune con il partner in concubinato?	Diritto d'educazione in comune?	Custodia alternata?
1 Carlo	10.02.05	<input checked="" type="checkbox"/>	2'000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Scuola tecnica Milano	07.28	<input checked="" type="checkbox"/>	9'350				
2 Corrado	16.08.08	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Appr. Cuoco, Hotel Eden, Como	07.28	<input type="checkbox"/>					
3 Catarina	25.09.20	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>					

Persone bisognose di assistenza da voi mantenute (esclusi coniugi / partner, concubino/a e figli)				
Cognome / nome	Data di nascita	Residenza e indirizzo	Importo per l'assistenza nell'anno fiscale (CHF)	Vive nella vostra economia domestica?
				Si <input type="checkbox"/>

Richiesta di modifica per il futuro recapito dei moduli (porre una crocetta soltanto in una casella)		
Lingua risp. forma di recapito	Tedesco	Italiano
Invito all'inoltro della dichiarazione d'imposta	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Su carta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fino a nuovo avviso le decisioni devono essere recapitate al seguente indirizzo:

(Senza l'aggiunta di ulteriori indicazioni il recapito è effettuato al suddetto indirizzo)

**) In caso di coniugi la moglie, in caso di unione domestica registrata la persona iscritta nel certificato d'unione quale partner 2.

Generalità, situazione professionale e familiare

Vogliate compilare con cura e in modo completo la prima pagina della dichiarazione d'imposta. In tal modo ci eviterete accertamenti e ci aiuterete affinché la procedura di tassazione possa essere svolta correttamente sin dall'inizio.

Per le generalità, la situazione professionale e quella familiare fa stato la situazione al 31 dicembre 2025.

Alla domanda, se esercitate un'**attività lucrativa indipendente**, rispondete con un 'sì' anche se l'esercitate solo come attività lucrativa accessoria.

Nella tabella **figli minorenni o in fase di formazione** devono essere registrati i figli al cui mantenimento provvedete in misura principale (ulteriori ragguagli li trovate alla cifra 12.3-5). Per i figli **maggioresnni in formazione** deve essere dichiarato anche il loro reddito imponibile.

In caso di genitori tassati separatamente (genitori separati, divorziati o non coniugati, compresi i concubini con figli comuni) sono necessarie ulteriori indicazioni. In questo caso vi preghiamo di rispondere anche alle indicazioni supplementari relative a contributi di mantenimento, autorità parentale e custodia nelle apposite caselle previste.

È considerata persona **bisognosa di assistenza** qualsiasi persona a carico del contribuente, fatta eccezione per il coniuge / partner, il partner convivente in concubinato e i figli.

Richiesta di modifica per il futuro recapito dei moduli

Importante:

- Compilare soltanto se si desidera una modifica rispetto alla forma di recapito attuale.
- Porre una crocetta soltanto in una casella.
- La forma di recapito desiderata vale fino alla prossima richiesta di modifica.
- "Invito all'inoltro della dichiarazione d'imposta" quale alternativa ai moduli cartacei. Leggete al riguardo le spiegazioni a pagina 2.

Vi preghiamo di osservare che a causa dell'elaborazione elettronica (codice a barre) **non si possono considerare indicazioni scritte a mano** sui moduli creati con il software per la dichiarazione d'imposta. Le relative indicazioni vengono considerate come non effettuate e dal punto di vista giuridico la dichiarazione è incompleta. Se compilate la dichiarazione d'imposta con "SofTax GR" dovete inserire le indicazioni supplementari nell'apposito modulo "Osservazioni".

Inoltro elettronico senza firma: La ricevuta che viene inviata a seguito dell'inoltro elettronico non deve essere stampata, firmata e inviata per posta all'Amministrazione cantonale delle imposte dei Grigioni. Questa ricevuta serve unicamente per la vostra documentazione.

Qualora non tutti gli allegati della dichiarazione d'imposta fossero disponibili in formato elettronico, dopo la trasmissione è possibile stampare una pagina di titolo degli allegati da "SofTax GR" e **inviarla insieme agli allegati in formato cartaceo**. Una firma non è necessaria.

Inoltro della dichiarazione d'imposta in formato cartaceo: Si prega di inviare la dichiarazione dei redditi cartacea firmata, i fogli ausiliari e le pezze giustificative utilizzando la busta risposta allegata dell'Amministrazione delle imposte del Cantone dei Grigioni, centro di elaborazione 1/KO, Steinbruchstrasse 18, 7001 Coira.

Modulo principale, pagina 2 (modulo 1b)

Ripartizione fiscale

La ripartizione per il Cantone dei Grigioni (reddito e sostanza) come pure per la Svizzera (reddito) viene effettuata d'ufficio dall'autorità di tassazione nel quadro della tassazione fiscale.

REDDITI IN SVIZZERA E ALL'ESTERO

dei contribuenti e dei figli minorenni

				Codice	Cantone CHF	Confederazione CHF
1. Nei Grigioni						
1.1	Reddito netto da immobili	modulo 7	170		16'200	14'256
1.2	Attività lucrativa indipendente	Contribuente 1	110			
		Contribuente 2	111			
1.3	Quota di partecipazione a società semplici	Contribuente 1	112			
		Contribuente 2	113			
1.4	Partecipazione a società in nome collettivo o in accomandita	Contribuente 1	114			
		Contribuente 2	115			
1.5	Reddito da successioni indivise		180			
1.6	Altri redditi, designazione più precisa:		164			
2.	Totale redditi nei Grigioni	somma cifre da 1.1 a 1.6			16'200	14'256
3. Fuori Cantone						
3.1	Attività lucrativa dipendente	Contribuente 1	100		250'000	250'000
		Contribuente 2	101		20'000	20'000
3.2	Attività lucrativa indipendente	Contribuente 1	110			
		Contribuente 2	111			
3.3	Quota di partecipazione a società semplici	Contribuente 1	112			
		Contribuente 2	113			
3.4	Partecipazione a società in nome collettivo o in accomandita	Contribuente 1	114			
		Contribuente 2	115			
3.5	Rendite AVS/AI (al 100 %)	Contribuente 1	130			
		Contribuente 2	131			
3.6	Altre rendite e pensioni	Contribuente 1	134			
		Contribuente 2	135			
3.7	Alimenti causa divorzio, separazione, scioglimento dell'unione di coppie registrata		160			
3.8	Alimenti per figli minorenni		161			
3.9	Reddito netto da immobili	modulo 7	170		62'400	62'400
3.10	Reddito da titoli e averi privati		174		850	850
3.11	Reddito da successioni indivise		180			
3.12	Altri redditi, designazione più precisa:		164			
4.	Totale dei redditi fuori Cantone	somma cifre da 3.1 a 3.12			333'250	333'250
5.	Totale dei redditi	cifra 2 + cifra 4	190		349'450	347'506

Redditi

1. *Redditi nei Grigioni*

1.1 **Reddito netto da immobili**

A questa cifra vanno indicati i ricavi netti degli immobili privati calcolati nel **modulo 7 "Immobili"**, **pagina 2**. Vedi le spiegazioni in merito a pagina 21.

1.2 – 1.6 **Altri redditi**

Tra gli altri redditi rientrano segnatamente

- reddito da attività lucrativa indipendente (inclusi gli stabilimenti d'impresa e le società edili);
- reddito da quote di partecipazione a società semplici;
- reddito da quote di partecipazione a società in nome collettivo o in accomandita;
- reddito da eredità indivise con immobili nel Cantone dei Grigioni;
- Gli **indennizzi** dalla **rimunerazione per l'immissione di energia** a copertura dei costi (RIC) o dalla vendita diretta di elettricità oppure dalla cessione di parti dell'immobile per l'esercizio di un **impianto solare** costituiscono un reddito imponibile. Per impianti funzionali a coprire il fabbisogno privato trova applicazione il **principio del netto**: l'assoggettamento riguarda solo l'importo netto generato dall'impianto, ossia la remunerazione complessiva al netto del consumo proprio;
- altre entrate.

I relativi conteggi devono essere allegati alla dichiarazione d'imposta.

3. *Reddito fuori dal Cantone dei Grigioni*

3.1 - 3.12 **Altre entrate fuori dal Cantone dei Grigioni**

Per accertare il reddito complessivo devono essere dichiarate anche tutte le entrate conseguite fuori dal Cantone dei Grigioni, quali:

- il reddito da attività lucrativa dipendente e indipendente;
- il reddito da quote di partecipazione a società semplici;
- il reddito da quote di partecipazione a società in nome collettivo;
- le rendite e le pensioni;
- gli alimenti in seguito a divorzio, separazione o scioglimento di un'unione registrata (inclusi gli alimenti per i figli minorenni);
- il reddito netto da immobili;
- il reddito da titoli e averi;
- il reddito da eredità indivise;
- altri redditi

				Codice	Cantone CHF	Confederazione CHF
DEDUZIONI						
6. Deduzioni generali						
6.1	Spese professionali in caso di attività lucrativa dipendente	Contribuente 1	230		3'300	4'000
		Contribuente 2	270		2'000	2'000
6.2	Interessi passivi		280		22'500	22'500
6.3	Alimenti versati al coniuge divorzato o separato / partner separato		290			
6.4	Alimenti per figli minorenni		291			
6.5	Contributi alla previdenza professionale (pilastro 2) e alla previdenza individuale vincolata (pilastro 3a)	Contribuente 1	306			
		Contribuente 2	307			
6.6	Premi assicurativi e interessi su capitali di risparmio		318		12'200	5'800
6.7	Spese per assistenza ai figli ad opera di terzi		319			
6.8	Deduzione dell'imposizione parziale per redditi da partecipazioni qualificate		323			
6.9	Altre deduzioni, designazione più precisa:		324			
7.	Totale delle deduzioni generali	<i>somma cifre da 6.1 a 6.9</i>			40'000	34'300
8.	Reddito netto	<i>cifra 5 meno cifra 7</i>	340		309'450	313'206
9. Deduzioni supplementari						
9.1	Spese per malattia e infortunio		350			
9.2	Spese per invalidità		351			
9.3	Versamenti volontari		352		100	100
10.	Totale delle deduzioni supplementari	<i>somma cifre da 9.1 a 9.3</i>			100	100
11.	Reddito netto	<i>cifra 8 meno cifra 10</i>	360		309'350	313'106
12. Deduzioni sociali						
12.1	Deduzione per doppio reddito		381		600	9'000
12.2	Deduzione per persone tassate congiuntamente		382			2'800
12.3	Deduzione per figli di età prescolare		383		6'600	6'800
12.4	Deduzione per figli in formazione		384		9'900	6'800
12.5	Deduzione per figli in formazione con soggiorno in altro luogo		385		19'700	6'800
			386			
12.6	Deduzione per persone bisognose di assistenza					
13.	Totale delle deduzioni sociali	<i>somma cifre da 12.1 a 12.6</i>	389		36'800	32'200
14.	Reddito complessivo determinante per l'imposizione	<i>cifra 11 meno cifra 13</i>	390		272'550	280'906

Deduzioni

Sotto i seguenti punti sono da dichiarare tutte le deduzioni fuori dal Cantone dei Grigioni.

6. *Deduzioni generali*

6.1 Spese professionali

Sono dedotte quali spese professionali, le spese generate direttamente per il conseguimento del reddito da **attività lucrativa dipendente** e che sono in relazione diretta con questo reddito.

6.2 Interessi passivi

Dichiarate qui tutti gli **interessi passivi** maturati e saldati nell'anno fiscale.

Non sono deducibili le **estinzioni di debiti** (ammortamenti) e le **spese leasing** (incl. l'aliquota d'interesse). Nel caso di **leasing** sono interessi non deducibili, poiché si tratta di un rapporto simile al noleggio. Detti interessi non possono essere dedotti nemmeno se la società di leasing rilascia un certificato per interessi passivi.

Gli interessi dei crediti di costruzione incluse le commissioni di credito rientrano fino all'inizio dell'utilizzo dell'immobile nelle spese incrementanti il valore o nei costi di investimento e non sono deducibili. Sono considerati crediti di costruzione tutti i fondi di terzi impiegati per il finanziamento di una costruzione. Il credito di costruzione è considerato come tale indipendentemente dalla provenienza dei fondi di terzi e dalla loro sicurezza. I debiti sono considerati crediti di costruzione fino alla conclusione della costruzione. Per conclusione della costruzione si intende l'effettivo ritiro dell'oggetto. Se il consolidamento del credito di costruzione avviene soltanto dopo il ritiro, gli interessi sono considerati a partire da quel momento come interessi passivi (deducibili). **Gli interessi relativi il diritto di superficie** sono fatti valere sul **modulo 7 "immobili"**.

I **sussidi agli interessi** devono essere dedotti dagli interessi passivi.

La deduzione per ipoteche e altri interessi passivi è limitata verso l'alto e precisamente nella misura del reddito dalla sostanza lorda (redditi da sostanza privata mobile e immobile) cui aggiungere CHF 50'000.–. I redditi da partecipazioni del patrimonio privato che rientrano nell'imposizione parziale sono considerati nel calcolo in misura del 50% (Imposta Cantonale) rispettivamente del 70% (Imposta federale diretta).

6.3 - 6.4 Alimenti

Sono deducibili gli alimenti versati al **coniuge / partner separato o divorziato** nonché gli alimenti versati ad un genitore per i **figli** sotto la sua autorità parentale o custodia. Per figli, per i quali a questa cifra sono fatti valere alimenti, non è consentita alcuna deduzione alle cifre 12.3 fino a 12.5.

6.5 Contributi alla previdenza per la vecchiaia, alla previdenza professionale e alla previdenza individuale vincolata

Qui sono da dichiarare contributi eccedenti l'aliquota obbligatoria, contributi correnti e di compensazione dell'aumento versati agli istituti di previdenza professionale (pilastro 2) nonché contributi per il riscatto di anni di contributo, **nella misura in cui essi non siano già considerati nel salario netto**.

Le Persone con attività lucrativa soggette all'obbligo AVS, che nel 2025 hanno versato premi o contributi a un'istituzione di **previdenza individuale vincolata**, possono far valere le seguenti deduzioni:

- per contribuenti affiliati ad un istituto della previdenza professionale (cassa pensioni/pilastro 2) **fino a CHF 7'258.-**.
- per contribuenti non affiliati ad alcun istituto di previdenza professionale, **fino al 20% del reddito da attività lucrativa, al massimo tuttavia CHF 36'288.-**.

Importante: sono deducibili soltanto i premi, contributi e depositi effettivamente versati e addebitati nel 2025.

Qualora entrambi i coniugi / partner siano soggetti all'obbligo AVS, la deduzione può essere rivendicata da entrambi.

Le **persone non esercitanti attività lucrativa** non possono far valere alcuna deduzione per i contributi al pilastro 3a.

Attività lucrativa indipendente: in caso di **collaborazione di un coniuge / partner** nell'esercizio commerciale dell'altro, la deduzione di contributi è consentita soltanto se sussiste un reale rapporto di lavoro e di conseguenza i contributi AVS/AI ecc. sono conteggiati secondo le regole vigenti per i dipendenti.

Se da un'attività indipendente risulta una **perdita** non sono possibili deduzioni.

6.6 Premi assicurativi e interessi su capitali di risparmio

Sono deducibili versamenti, premi e contributi del contribuente e delle persone al cui sostentamento egli provvede, per l'assicurazione sulla vita, malattia e contro gli infortuni, nonché gli interessi di capitali di risparmio. La deduzione è limitata.

Quali interessi di capitali di risparmio si intendono i redditi dei titoli e degli averi.

Deduzione massima per contribuenti **che versano contributi** alla previdenza professionale o alla previdenza individuale vincolata:

	Cantone	Confederazione
Persone tassate congiuntamente	CHF 9'200.-	CHF 3'700.-
Altri	CHF 4'600.-	CHF 1'800.-
Per ogni figlio (Confed.: anche per ogni persona bisognosa di sostegno)	CHF 1'000.-	CHF 700.-

Deduzione massima per contribuenti **che non versano alcun contributo** alla previdenza professionale o alla previdenza individuale vincolata (ad es. persone non esercitanti attività lucrativa, beneficiari di rendite):

	Cantone	Confederazione
Persone tassate congiuntamente	CHF 11'600.–	CHF 5'550.–
Altri	CHF 5'800.–	CHF 2'700.–
Per ogni figlio (Confed.: anche per ogni persona bisognosa di sostegno)	CHF 1'000.–	CHF 700.–

6.7 Spese per assistenza ai figli ad opera di terzi

Se **figli con meno di 14 anni** sono assistiti da terzi e a questo scopo viene versata un'indennità può essere fatta valere una deduzione per l'assistenza ai figli. I costi fatti valere devono essere in relazione causale con l'attività lucrativa, la formazione o l'incapacità al guadagno. Non possono essere dedotti i costi per l'assistenza ai figli da parte di terzi generati al di fuori dell'orario di lavoro o di formazione effettivo dei genitori, come ad esempio i costi per babysitter la sera o per attività nel tempo libero. Costi simili che risultano per i genitori in seguito all'organizzazione del tempo libero vanno qualificati quali spese di sostentamento non deducibili. Se nell'ambito dell'assistenza ai figli da parte di terzi risultano anche spese per il vitto o per il mantenimento dei figli di altro tipo, anche queste vanno qualificate quali spese di sostentamento e non possono essere dedotte. I costi per l'assistenza da parte dei genitori stessi non possono essere dedotti.

Alla dichiarazione d'imposta devono essere allegati spontaneamente **una distinta e i documenti** giustificativi relativi alle spese per l'assistenza ai figli con l'indicazione dei destinatari. Inoltre, il contribuente deve indicare ogni volta il motivo dell'assistenza ai figli da parte di terzi. I contributi versati rappresentano per i destinatari un reddito imponibile.

La deduzione ammonta per quanto riguarda il Cantone ad al massimo **CHF 10'900.–**, per quanto riguarda la Confederazione ad al massimo **CHF 25'800.– per figlio**. La deduzione può essere ripartita su due contribuenti.

In caso di **genitori** tassati separatamente (separati, divorziati, non coniugati) **senza economia domestica comune**, di principio ha diritto alla deduzione delle spese per l'assistenza ai figli il genitore che vive con il figlio e che provvede al suo sostentamento. Il presupposto è che il genitore eserciti un'attività lucrativa, sia inabile al lavoro e al contempo inabile alla custodia oppure che sia in formazione. Se si è di fronte a una custodia alternata, ogni genitore può dedurre le spese comprovate fino alla metà dell'importo massimo. Vi è tuttavia la possibilità che i genitori richiedano un'altra suddivisione. Entrambi i genitori devono trovare un accordo in merito. Spetta dunque ai genitori motivare e dimostrare una suddivisione diversa. Questa norma vale anche per i **concubini senza figli in comune**.

I **concubini** che vivono nella stessa economia domestica **con i figli in comune** possono dedurre i costi comprovati, ognuno fino alla metà dell'importo massimo, se entrambi esercitano contemporaneamente un'attività lucrativa, se sono in formazione o se sono inabili al lavoro e al tempo inabili alla custodia. Non ha importanza se hanno l'autorità parentale congiunta o meno.

6.8 Deduzione dell'imposizione parziale per redditi da partecipazioni qualificate

Qualora partecipate almeno al 10% del capitale azionario o sociale di una società di capitale o di una società cooperativa, è motivata una partecipazione a titoli qualificata. Su questi titoli la doppia imposizione economica (imposizione alla società e all'azionario), per l'imposta sul reddito, è attenuata. I profitti versati e imposti alle società di capitale e alle società cooperative sono tassati solo al 50% (imposta cantonale) rispettivamente al 70% (imposta federale). La rispettiva deduzione va inserita a questa cifra.

6.9 Altre deduzioni

A questa cifra possono essere fatte valere le altre deduzioni. Possono essere dedotte ad esempio:

- le eccedenze passive dei sette anni d'esercizio precedenti il periodo di tassazione, nella misura in cui esse non siano ancora potuto essere considerate nel calcolo del reddito imponibile e nell'anno fiscale sia esercitata un'attività lucrativa indipendente.
- le effettive spese amministrative della sostanza privata mobile (ad es. tasse per depositi bancari e per cassette di sicurezza, spese d'incasso ecc.). Non possono invece essere dedotte le spese per investimenti di beni, le spese per l'acquisto e la vendita di titoli, le spese per la consulenza fiscale ecc.

Al posto delle spese effettive è possibile far valere una deduzione forfettaria. La deduzione forfettaria su un valore fiscale fino a CHF 3,6 mio. ammonta al 2,5‰ del valore fiscale, su un valore fiscale superiore a CHF 3,6 mio. ammonta all'1‰ del valore fiscale. La deduzione viene calcolata in linea di principio sul totale dell'elenco dei titoli. Per azioni proprie, crediti azionari (conto corrente azionario) e mutui la deduzione non è possibile. La deduzione non vale nemmeno per la sostanza commerciale.

Se vengono fatte valere deduzioni più elevate, queste devono essere dimostrate in modo dettagliato.

Le spese di gestione patrimoniale forfettarie vengono concesse solo al massimo fino ammontare dell'utile patrimoniale imponibile da titoli e averi (senza redditi da azioni proprie, crediti azionari (conto corrente azionario) e mutui).

9. Deduzioni supplementari

9.1 Spese per malattia e infortunio

Sono deducibili le **spese per malattia e infortunio** del contribuente e delle persone al cui sostentamento egli provvede, quando tali spese non sono state rimborsate dalla cassa malati e sono state pagate nel 2025 **dal contribuente medesimo**, se superano **il 5% del reddito netto** secondo il modulo principale, pagina 3, cifra 8. Vanno dichiarate le spese effettive per malattia, invalidità e bisogno di cure. Non è possibile dedurre trattamenti di bellezza, cure dimagranti e simili. Alla dichiarazione d'imposta va allegato un elenco delle spese fatte valere.

9.2 Spese per disabilità

Le spese causate da invalidità, sostenute dal contribuente stesso nell'anno civile 2025 sono deducibili dalle entrate senza franchigia. È considerata persona portatrice di handicap la persona alla quale un pregiudizio fisico, mentale o psichico permanente rende difficile o impossibile attendere agli impegni quotidiani, curare i contatti umani, sviluppare il proprio movimento, formarsi e perfezionarsi o svolgere un'attività lucrativa.

9.3 Versamenti volontari

Sono deducibili versamenti volontari in contanti o altri beni a persone giuridiche con sede in Svizzera esentate dall'obbligo fiscale in considerazione di interessi pubblici o di esclusiva utilità pubblica, nonché le prestazioni volontarie a Confederazione, Cantoni, comuni e ai loro enti.

Non possono essere dedotti le quote sociali, i contributi passivi né le assegnazioni a società con attività ideale (ad es. associazioni musicali o federazioni sportive).

La **deduzione massima** ammonta al 20% del reddito netto giusta la cifra 8. Se le deduzioni superano **CHF 100.–**, devono essere elencate con nome e importo e documentate su richiesta.

L'**elenco** degli istituti aventi diritto a deduzione può essere scaricato direttamente da internet **www.stv.gr.ch**.

12. *Deduzioni sociali*

Richiamiamo la vostra attenzione sul fatto che per il calcolo delle deduzioni sociali è determinante la situazione al 31.12.2025, a meno che l'obbligo fiscale termini nel corso del 2025 (assoggettamento inferiore a un anno). In questo caso è determinante la situazione all'ultimo giorno dell'obbligo fiscale.

12.1 **Deduzione per doppio reddito coniugale**

Per quanto riguarda il **Cantone**, la deduzione per doppio reddito può essere pretesa quando ai coniugi / partner è applicata la tassazione congiunta ed entrambi conseguono un reddito da attività lucrativa. Lo stesso dicasi per la collaborazione considerevole di un coniuge / partner nell'azienda, nel negozio oppure nell'artigianato dell'altro coniuge / partner. La deduzione ammonta a **CHF 600.-**.

Per quanto riguarda la **Confederazione**, la deduzione per doppio reddito ammonta al **50%** del reddito da attività lucrativa più basso delle due persone per le quali è applicata la tassazione congiunta, almeno **CHF 8'600.-** e al massimo **CHF 14'100.-**. Sono considerati reddito da attività lucrativa i proventi da attività lucrativa indipendente o dipendente deducibili dalle spese sostenute a questo scopo (spese professionali, spese di conseguimento), nonché dei contributi alla previdenza professionale (pilastro 2) e alla previdenza individuale vincolata (pilastro 3a). Se il reddito da attività lucrativa più basso calcolato in questo modo ammonta a meno di CHF 8'600.-, può essere dedotta soltanto questa parte.

12.2 **Deduzione per persone tassate congiuntamente**

Se siete coniugati e vivete in comunione domestica oppure siete partner in unione registrata, nei confronti della **Confederazione** potete fare valere una deduzione di **CHF 2'800.-**. Il **Cantone** tiene conto di questa circostanza nella tariffa e non prevede una deduzione corrispondente.

12.3-5 **Deduzioni per figli**

La **deduzione per figli** spetta al contribuente che provvede in misura principale al sostentamento di figli minorenni o in formazione. Per quanto riguarda il Cantone, la deduzione per figlio ammonta a **CHF 6'600.-** per figli in età prescolare e a **CHF 9'900.-** per altri figli minorenni, nonché per figli ancora in formazione scolastica o professionale. In caso di soggiorno durante la settimana nel luogo di formazione senza fare ritorno giornalmente a casa, la deduzione aumenta a **CHF 19'700.-**. Per quanto riguarda la Confederazione si attua una deduzione di **CHF 6'800.-**. È determinante la situazione al 31 dicembre 2025. Questo significa che la deduzione per figli è concessa unicamente se al giorno di riferimento il figlio era minorenne o in formazione.

Secondo la giurisprudenza del Tribunale federale, la concessione di una deduzione per figli è vincolata al fatto che il figlio minorenne o il figlio maggiorenne in formazione **dipenda dalla prestazione di sostegno fornita dai genitori**. Ciò non è il caso se per via delle sue entrate (reddito da attività lucrativa, borse di studio, redditi da titoli, contributi di mantenimento) e/o della sua sostanza elevata il figlio **in via principale è in grado di provvedere autonomamente al proprio sostentamento**. Non risulta determinante se

i genitori forniscano prestazioni volontarie che vanno oltre gli obblighi di legge, ad esempio facendosi carico dell'intero sostentamento, nonostante il figlio disponga di importanti entrate proprie. **Risulta unicamente determinante se devono farsi carico in via principale del sostentamento.** Il sostentamento comprende tutto ciò di cui un figlio ha bisogno per vivere. Questo fabbisogno di base comprende solamente le spese **necessarie** per il sostentamento **diretto**.

Nel settore delle deduzioni sociali, tra le quali rientra la deduzione per figli, schematizzazioni e standardizzazioni sono tipiche e quindi ammesse. Una tale schematizzazione prevede la prassi secondo cui una deduzione per figli **in linea di principio non viene concessa** se il figlio consegue entrate proprie **superiori a CHF 16'000.–** all'anno (formazione al domicilio) o **superiore a CHF 18'000.–** all'anno (formazione fuori casa con ritorno giornalmente) o **superiori a CHF 24'000.–** all'anno se durante la settimana il figlio soggiorna nel luogo di formazione lontano da casa, oppure se la sua **sostanza netta ammonta a CHF 187'500.–** o più (durata degli studi ipotizzata: 5 anni), perché a queste condizioni occorre partire dal presupposto che il figlio sia in grado di provvedere al proprio sostentamento in via principale.

L'attuale norma dell'imposizione delle famiglie a livello imposta federale diretta è complicata. Qui è riportata in forma semplificata. Ulteriori informazioni sono visualizzate sul sito web dell'Amministrazione delle imposte (www.stv.gr.ch – rubrica Prassi).

Figli minorenni con versamento di alimenti

In rapporti che non sono di concubinato, deve dichiarare i contributi di mantenimento il genitore che li riceve. La deduzione di contributi di mantenimento (in caso di figli minorenni) non può essere cumulata con le deduzioni per figli.

Se genitori non coniugati vivono **con figli minorenni comuni o non comuni** nella stessa economia domestica (concubinato) e sono versati degli alimenti, il genitore che li versa può dedurre i contributi di mantenimento dal suo reddito. Il genitore che riceve le prestazioni di mantenimento le deve dichiarare, ha però al contempo diritto alla deduzione per figli.

Figli minorenni senza versamento di alimenti

In rapporti che non sono di concubinato riceve la deduzione per figli il genitore che provvede al sostentamento del figlio. Se i genitori esercitano l'autorità parentale congiunta, la deduzione per figli è concessa a ogni genitore in ragione della metà ciascuno se entrambi i genitori contribuiscono al sostentamento finanziario.

Se genitori non coniugati vivono con figli minorenni **comuni** nella stessa economia domestica (concubinato) e non sono versati degli alimenti, si presume che il concubino con il reddito netto superiore provveda in misura principale al sostentamento dei figli e dunque abbia diritto alla deduzione per figli. Nei rapporti di concubinato con figli **non comuni** ogni genitore (non concubino) riceve la metà della deduzione per figli.

Figli maggiorenni in formazione con versamento di alimenti

Gli alimenti per i figli non possono più essere dedotti dal genitore che li versa; il figlio non li deve dichiarare.

Figli maggiorenni in formazione senza versamento di alimenti

In caso di genitori separati, divorziati o non coniugati con due economie domestiche senza versamento di alimenti ha diritto alla deduzione per figli il genitore presso il quale vive il figlio.

12.6 Deduzione per persone bisognose di assistenza

Per persone bisognose di assistenza, al cui mantenimento si contribuisce **almeno con l'importo della deduzione**, può essere fatta valere la deduzione per assistenza.

In linea di principio si considera bisognosa di assistenza una persona con domicilio in Svizzera, se sono soddisfatti i seguenti requisiti:

- il reddito imponibile è inferiore a CHF 15'000.– **e** la sostanza imponibile è inferiore a CHF 30'000.–, se la persona interessata è persona sola;
- il reddito imponibile è inferiore a CHF 28'500.– **e** la sostanza imponibile è inferiore a CHF 50'000.–, se la persona interessata è persona coniugata.

Per motivi di praticabilità e di economia amministrativa, in sede di valutazione del bisogno di assistenza non ci si basa sulla situazione di fatto (come accade ad esempio per la verifica della deduzione per figli), bensì su valori medi. Un reddito imponibile di CHF 15'000.– (persona sola) o di CHF 28'500.– (coniugati) corrisponde approssimativamente al minimo vitale secondo il diritto esecutivo. Secondo il Tribunale amministrativo dei Grigioni i valori soglia indicati per la sostanza valgono anche se la sostanza dichiarata dalla persona che beneficia di sostegno consiste principalmente in un immobile, il quale non è direttamente liquidabile.

Eventuali entrate esenti in base alla legislazione federale sulle prestazioni complementari all'assicurazione per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità nonché altre prestazioni complementari dell'ente pubblico (art. 30 lett. I LIG GR) devono essere aggiunte al reddito imponibile.

Il sostegno o l'assistenza avviene sotto forma di denaro. In via eccezionale sono considerate prestazioni di assistenza anche le spese causate da vitto e alloggio offerti gratuitamente, per quanto non rientrino nell'ambito di un rapporto di lavoro (ad es. la messa a disposizione a titolo gratuito di abitazioni secondarie o supplementari per rifugiati).

Se alle prestazioni di mantenimento si contrappongono prestazioni economiche misurabili di chi riceve le prestazioni, come ad esempio il disbrigo delle faccende domestiche, non si è in presenza di contributi di mantenimento. Per questa ragione nel caso di genitori affilanti la deduzione per assistenza viene a cadere se essi sono rimborsati per il loro intervento.

Per quanto riguarda il **Cantone**, la deduzione non è ammessa per i coniugi / partner e i concubini, nonché per i figli per i quali un genitore o un concubino può richiedere una deduzione per figli. È determinante la situazione alla fine del periodo fiscale o dell'obbligo

fiscale, questo significa che il bisogno di assistenza deve (ancora) risultare in quel momento; il principio della data di riferimento vale illimitatamente. Il presupposto per la concessione della deduzione per assistenza è sempre un bisogno di assistenza. Questo è il caso quando, per motivi oggettivi, la persona sostenuta, indipendentemente dalla sua volontà, non è in grado a lungo termine, totalmente o in parte, di farsi carico del suo sostentamento e deve dunque ricorrere all'aiuto di terzi.

Per quanto riguarda la **Confederazione**, il genitore che versa gli alimenti a figli maggiorenni in formazione può far valere la deduzione per figli. Se entrambi i genitori versano alimenti, il genitore con le prestazioni finanziarie superiori, ossia di regola colui con il reddito superiore, può far valere la deduzione per figli. L'altro genitore può far valere la deduzione per assistenza se le sue prestazioni avvengono per un importo almeno pari a quello della deduzione.

La deduzione nel Cantone ammonta a **CHF 5'500.–** e nella Confederazione a **CHF 6'800.–**. La deduzione è concessa unicamente, se la prestazione di assistenza ammonta almeno a CHF 5'500.– (Cantone) risp. CHF 6'800.– (Confederazione).

Modulo principale, pagina 4 (modulo 1b)

SOSTANZA IN SVIZZERA E ALL'ESTERO (inclusa sostanza in usufrutto) dei contribuenti e dei figli minorenni		Codice	Valore fiscale al 31.12. dell'anno fiscale CHF
15. Nei Grigioni			
15.1	Immobili (incl. immobili commerciali) Modulo 7	420	400'000
15.2	Partecipazione a società semplici Nome:	404	
15.3	Partecipazione a società in nome collettivo o in accomandita Ditta:	406	
15.4	Partecipazioni a eredità indivise Nome:	428	
15.5	Attivi commerciali (senza immobili)	410	
16.	Totale della sostanza nei Grigioni somma cifre da 15.1 a 15.5		400'000
17. Fuori Cantone			
17.1	Immobili (incl. immobili commerciali) Modulo 7	420	3'000'000
17.2	Titoli e averi	422	200'000
17.3	Denaro contante, oro e altri metalli preziosi	426	
17.4	Attivi commerciali (senza immobili)	410	
17.5	Partecipazione a società semplici Nome:	404	
17.6	Partecipazione a società in nome collettivo o in accomandita Ditta:	406	
17.7	Partecipazioni a eredità indivise Nome:	428	
17.8	Veicoli a motore	430	
17.9	Assicurazioni sulla vita e di rendite	432	25'000
17.10	Altri valori patrimoniali	434	20'000
18.	Totale della sostanza fuori dei Grigioni somma cifre da 17.1 a 17.10		3'245'000
19.	Totale dei valori patrimoniali cifra 16 + cifra 18	440	3'645'000
20. Debiti			
20.1	Debiti commerciali	450	
20.2	Debiti privati nei Grigioni		
20.3	Debiti privati fuori dai Grigioni	452	900'000
21.	Sostanza netta	460	2'745'000
22. Importi esenti da imposta			
22.1	Per persone tassate congiuntamente CHF 138'000	470	138'000
22.2	Per contribuenti soli CHF 69'000	472	
22.3	Per figli per i quali viene chiesta una deduzione per figli alla cifra 12 per ogni figlio CHF 28'000	474	84'000
23.	Sostanza complessiva determinante il tasso fiscale	480	2'523'000

Allegati <input checked="" type="checkbox"/> Modulo ausiliario immobili <input type="checkbox"/> Copia dichiar. d'imposta paese di resid. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Il presente modulo principale e i moduli ausiliari sono compilati integralmente e conformemente al vero. Data <u>31 agosto 2026</u> Firma <u>F. Muster</u> <u>I. Muster-Meier</u> Contribuente 1 Contribuente 2
Per ulteriori domande (non ha valore di procura) rivolgersi a: Il rapporto di rappresentanza deve essere attestato con una procura a parte, in caso contrario tutte le decisioni e fatture verranno inviate al contribuente.	

Sostanza

Determinante per la dichiarazione della sostanza imponibile è la [situazione patrimoniale al 31 dicembre 2025](#) risp. alla fine dell'obbligo fiscale. È assoggettata all'imposta l'intera sostanza netta collocata nel Cantone dei Grigioni.

15. Valori patrimoniali nel Cantone dei Grigioni

15.1 Immobili

Secondo il [modulo 7 "Immobili", pagina 1](#); vedi in merito le spiegazioni a pagina 21 seg.

15.2 - 15.5 Altri valori patrimoniali

Qui sono indicati gli altri valori patrimoniali collocati nei Grigioni.

17. Valori patrimoniali fuori del Cantone dei Grigioni

Per determinare la sostanza complessiva e al fine di effettuare la ripartizione fiscale internazionale devono essere indicati tutti i valori patrimoniali in Svizzera e all'estero (incl. la sostanza di usufrutto, ma senza il diritto di abitazione) dei contribuenti (in caso di contribuenti in costanza di matrimonio o unione domestica registrata: la sostanza di entrambi i coniugi / partner) e dei figli minorenni soggetti alla loro autorità parentale.

17.1 Immobili

Secondo il [modulo 7 "Immobili", pagina 1](#); vedi in merito le spiegazioni a pagina 21. Una valutazione effettuata da autorità straniere degli immobili situati all'estero non è vincolante per le autorità fiscali svizzere.

17.2 - 17.10 Altri valori patrimoniali

Alle cifre 17.2 – 17.10 sono dichiarati i relativi valori patrimoniali collocati fuori del Cantone dei Grigioni.

20. Debiti

Sono da dichiarare tutti i [debiti nel Cantone e fuori dal Cantone dei Grigioni esistenti al 31.12.2025](#).

22. Importi esenti da imposte

La legge prevede che non debba essere tassata l'intera sostanza netta, bensì che debba essere esentata dalle imposte una quota della stessa. Anche per il calcolo degli importi esenti da imposte sono determinanti le condizioni al 31 dicembre 2025. Trovate la tabella con le gradazioni nel [modulo principale, pagina 4, cifra 22](#).

Immobili, pagina 1 (modulo 7)

1. Elenco degli immobili

Tipo: (Indicazione: devono essere dichiarati anche gli immobili con diritto di abitazione/usufrutto)

BAU	Terreno fabbricabile/cantiere	SWE	Proprietà per piani	WPW	Prato/campo/bosco
EFH	Casa monofamiliare	GEH	Edificio commerciale	FEW	Appartamento di vacanza
MFH	Casa plurifamiliare	GAR	Posteggio/Garage		
LAL	Edificio agricolo	BLE	Laboratorio/ricovero antiaereo/solaio		

No. immobile	Cantone	Comune	Via / no.	Tipo	¹⁾ con differimento	Abitato perman. dal contrib.	No. particella o no. proprietà per piani	Anno di costruzione	Anno di stima	Valore fiscale CHF
--------------	---------	--------	-----------	------	--------------------------------	------------------------------	--	---------------------	---------------	--------------------

A Immobili privati

				(x)	(x)					
1	GR	St. Moritz	Via Maistra 345	04	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5344	2020	2020	400'000
2	AU	Milano	Via V. Emanuele 34	02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	1967	2017	1'000'000
3	AU	Milano	Via V. Emanuele 36	02	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	1968	2017	2'000'000
4					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
6					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
7					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
8					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Totale del valore fiscale degli immobili privati

3'400'000

Riporto sul modulo principale (Modulo 1a: pagina 4, cifra 32.1; Modulo 1b: pagina 4, cifra 15.1 e/o cifra 17.1) o sul questionario per eredità indivise (modulo 1e, pagina 2, cifra 5.1).

B Immobili commerciali

1					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
2					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
3					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
4					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Totale del valore fiscale degli immobili commerciali

Riporto sul modulo principale (Modulo 1a: pagina 4, cifra 30.1; Modulo 1b: pagina 4, cifra 15.1 e/o cifra 17.1) o sul questionario per eredità indivise (Modulo 1e, pagina 2, cifra 4.1).

2. Valore locativo per immobili commerciali abitati dal contribuente

No. immobile secondo elenco (sopra 1. B)	CHF	
Valore locativo per la(le) parte(i) dell'(degli) immobile(i) abitata(e) dal contribuente		
Riduzione valore locativo:	Cantone	
	Confederazione	

Riporto sul modulo principale (modulo 1a) a pagina 2, cifra 7.4

¹⁾ Immobile privato con differimento tenor art. 18b cpv. 1 LIG e 18a LIFD.

Modulo immobili (modulo 7)

1. *Elenco degli immobili*

Tutti gli immobili privati e commerciali, anche quelli situati in altri Cantoni o all'estero sono da dichiarare. Anche gli immobili gravati da un diritto di usufrutto a vostro favore sono da indicare. Se è presente un **diritto di abitazione gratuito**, con la nuova normativa questo deve essere dichiarato e tassato dal proprietario/a ai sensi del diritto civile.

Le indicazioni quali numero di particella, anno di costruzione, ecc. sono disponibili sulla valutazione immobiliare dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari.

A Immobili privati

Gli **immobili privati** nonché i **diritti d'abitazione e di usufrutto** sono registrati alla rubrica A. Per ogni immobile va compilata una riga a parte. Indicazioni necessarie: Cantone/Paese, Comune, via/n., tipo di immobile, numero parcella o della proprietà per piani (PPP), anno di costruzione, anno della valutazione e valore fiscale. Il codice per il genere dell'immobile (da 00 fino a 08) sta direttamente nella tabella in testa al modulo 7.

Va apposta una **crocetta** per **gli immobili** per i quali al momento del trasferimento dal patri-monio commerciale a quello **privato** è stato richiesto **un differimento dell'imposizione** (per dettagli vedi istruzioni per persone esercitanti attività lucrativa indipendente ed agricoltori, punto 2.8, le quali si trovano sul nostro sito www.stv.gr.ch rubrica dichiarazione d'imposta).

Il **totale del valore fiscale degli immobili privati** va riportato sul modulo principale, pagina 4, cifra 15.1 o 17.1.

B Immobili commerciali

Gli immobili commerciali devono essere dichiarati allo stesso modo degli immobili privati. Il **Totale del valore fiscale degli immobili commerciali** è riportato sul modulo principale, pagina 4, cifra 15.1 o cifra 17.1. Per il resto rinviamo alle **"Istruzioni per persone esercitanti attività lucrativa indipendente ed agricoltori"** che possono essere scaricate dal sito Internet dell'Amministrazione cantonale delle imposte www.stv.gr.ch rubrica documentazione.

Principio per la determinazione dei valori fiscali dei fondi

È considerato valore fiscale dei fondi il valore commerciale, tenendo in adeguata considerazione il reddito e la capacità di reddito. Va fatta distinzione tra case d'abitazione, case commerciali e proprietà di appartamenti da una parte nonché tra officine e capannoni di deposito dall'altra. Normalmente fanno stato i valori commerciali e quelli dei redditi dell'ultima valutazione immobiliare ufficiale.

Esempi:

Case di abitazione, case commerciali e proprietà di appartamenti:

(ad es. valore di reddito pari a CHF 450'000.– / valore commerciale pari a CHF 600'000.–)

Formula:	Calcolo:	Valore fiscale:
$\frac{(2 \times \text{valore di reddito}) + \text{valore commerciale}}{3}$	$\frac{(2 \times 450'000.-) + 600'000.-}{3}$	CHF 500'000.–
Il valore fiscale va sempre arrotondato per difetto a CHF 1'000.–.		

Immobili, pagina 2 (modulo 7)

3. Redditi da immobili privati

Come pagina 1	Locazione ¹⁾ valore locativo di locali com- merciali utiliz- zati dal contri- buyente CHF	Uso proprio (locali usati dal contribuente) diritto d'abi- tazione CHF	Altri redditi (da terreni affittati, diritti di godi- mento e di su- perficie ecc.) CHF	Reddito lordo CHF
---------------	--	---	---	-------------------------

Spese di manutenzione e di amministrazione			Canoni del diritto di su- perficie CHF	Deduzioni CHF
%	Forfait CHF	Effettivo ²⁾ CHF		

A Imposta cantonale ¹⁾ In caso di più locali affittati (appartamenti, uffici, ecc.) in un immobile, è da allegare una ricapitolazione sui redditi.

²⁾ Se vengono fatte valere le spese di manutenzione effettive, tali spese devono essere elencate dettagliatamente. Gli importi singoli di CHF 1'000.- e oltre devono essere comprovati con pezze giustificative.

1	7'200	10'800		18'000
2		30'000		30'000
3	48'000			48'000
4				
5				
6				
7				
8				

Totale dei redditi 96'000

Deduzioni per il periodo fiscale - 17'400

Spese non deducibili l'anno precedente per misure di risparmio energetico, protezione dell'ambiente e smantellamento degli ultimi due anni (art. 35 LIG) ³⁾ -

Provento netto prima della riduz. del val. loc. locativo 78'600

Riduz. valore locativo per l'immobile abitato perennit. dal contribuente: 30 % di CHF -

Reddito netto ³⁾ 78'600

10	1'800			1'800
20	6'000			6'000
20	9'600			9'600

Totale delle deduzioni 17'400

Di cui spese per misure di risparmio energetico, protezione dell'ambiente e smantellamento secondo l'art. 35 LIG ³⁾

Riporto nel modulo principale per persone domiciliate fuori Cantone (modulo 1b) pagina 2, cifra 1.1 e/o cifra 3.9, colonna Cantone. Nel compilare il questionario per **eredità indivise** questo importo deve essere riportato alla pagina 2, cifra 2.1 nella **colonna Cantone**. In questi casi nella **colonna Confederazione** del questionario va inserito il seguente importo: **totale entrate imposta cantonale meno totale deduzioni imposta federale**.

Riporto nel modulo principale per persone fisiche con domicilio nel Cantone (modulo 1a) pagina 2 cifra 7.1, colonna Cantone.

B Imposta federale diretta

⁴⁾ Valore locativo per uso proprio, determinante per l'imposta diretta, degli immobili ubicati nel Cantone dei Grigioni (in percentuale del valore cantonale): ⁴⁾

1	7'200	8'640		15'840
2		30'000		30'000
3	48'000			48'000
4				
5				
6				
7				
8				

Totale dei redditi 93'840

Deduzioni per il periodo fiscale - 17'184

Spese non deducibili l'anno precedente per misure di risparmio di energia, protezione dell'ambiente e demolizione degli ultimi due anni (art. 32 LIFD) ³⁾ -

Reddito netto ³⁾ 76'656

Reddito GR: 18'000 / 1'800 16'200 (Cifra 1.1)
Reddito fuori GR: 30'000 + 48'000 = 78'000 62'400 (Cifra 3.9)
78'000 / 6'000 / 9'600 78'600

10	1'584			1'584
20	6'000			6'000
20	9'600			9'600

Totale delle deduzioni 17'184

Di cui spese per misure di risparmio di energia, protezione dell'ambiente e demolizione secondo l'art. 32 LIFD ³⁾

Riporto nel modulo principale (modulo 1a: pagina 2, cifra 7.1, colonna Confederazione; modulo 1b: pagina 2, cifra 1.1 e/o cifra 3.9, colonna Confederazione).

³⁾ Gli investimenti effettuati per un immobile utili a risparmiare energia o a proteggere l'ambiente nonché le spese di smantellamento sorte in relazione a un edificio sostitutivo sono deducibili nei due periodi fiscali seguenti se essi non possono essere considerati integralmente ai fini fiscali del periodo fiscale in cui sono stati sostenuti (art. 35 LIG e art. 32 LIFD). Questa regolamentazione vale per spese sorte dopo il 31 dicembre 2020 (imposta cantonale) e rispettivamente dopo il 31 dicembre 2019 (imposta federale).

Immobili usati prevalentemente a scopo aziendale:
(ad es. valore di reddito pari a CHF 750'000.– / valore commerciale pari a CHF 900'000.–)

Formula:	Calcolo:	Valore fiscale:
$\frac{\text{valore di reddito} + \text{valore commerciale}}{2}$	$\frac{750'000.- + 900'000.-}{2}$	CHF 825'000.–
Il valore fiscale va sempre arrotondato per difetto a CHF 1'000.–.		

Immobili situati fuori Cantone: per gli immobili situati in un altro Cantone deve essere dichiarato il valore fiscale ivi determinante prima della deduzione dei debiti. Per **gli immobili all'estero** va indicato il valore fiscale attuale. Ulteriormente allegate per favore alla dichiarazione fiscale la comprova del valore venale. La valutazione avviene nella procedura di tassazione.

Fondi non edificati fuori della zona agricola vengono in linea di massima tassati con 2/3 del valore commerciale.

Fondi a utilizzazione agricola o forestale in zona agricola sono tassati al valore di reddito.

3. *Redditi da immobili privati*

Nella colonna **locazione** devono essere inseriti i redditi da locazione (incl. la locazione di abitazioni di vacanza ammobiliate e affitto via portali online) e da affitto nonché il valore locativo di **locali commerciali a uso proprio**. In caso di più locali affittati (appartamenti, uffici ecc.) in un immobile, è da allegare una ricapitolazione sui redditi. In caso di locazione di abitazioni di vacanza deve essere compilato lo speciale **modulo locazione di abitazioni di vacanza (modulo 7.1)**.

Gli **indennizzi** dalla **rimunerazione per l'immissione di energia** a copertura dei costi (RIC) o dalla vendita diretta di elettricità oppure dalla cessione di parti dell'immobile per l'esercizio di un **impianto solare** costituiscono un reddito imponibile, ma devono essere dichiarati alla voce redditi nel numero 1.6.

Nella colonna **uso proprio** va dichiarato il **valore locativo proprio** risp. il valore dell'utilizzazione propria. Un **diritto di abitazione gratuito** continua a dover essere dichiarato e tassato dalla persona beneficiaria. Quale valore locativo lordo di **immobili ad uso proprio o quote di immobili** (appartamenti, case unifamiliari, case di vacanza e di fine settimana, camere, garage, ecc.) fa stato l'importo che il proprietario o l'usufruttuario potrebbe guadagnare con la locazione.

Per **case di vacanza e di fine settimana** la durata della conduzione annua è irrilevante, se l'immobile è disponibile in ogni momento e può essere usato durante tutto l'anno. Se gli arredi che costituiscono uno speciale hobby personale non sono considerati nella dichiarazione del valore locativo, i costi di manutenzione e d'esercizio che essi richiedono non possono essere dedotti.

Se un'abitazione secondaria o supplementare viene (eventualmente in parte) messa gratuitamente a disposizione di rifugiati, ciò non comporta una riduzione del valore locativo proprio, bensì occorre continuare a tassare l'intero valore locativo proprio. Se il valore locativo proprio (proporzionale) dell'abitazione messa a disposizione raggiunge l'importo necessario per la concessione della deduzione per assistenza, è possibile far valere la deduzione per assistenza (cfr. n. 12.6, pagina 16).

L'**ammontare del valore locativo proprio** deve essere rilevato dall'ultima valutazione immobiliare ufficiale inviata dall'Ufficio per le valutazioni immobiliari dei Grigioni.

Confederazione: come valore di utilizzazione personale occorre dichiarare l'**80%** del valore locativo dell'immobile usato in conduzione diretta nei Grigioni (vedasi rubrica **B imposta federale diretta**).

Nella colonna **altri redditi** devono essere riportati quelli da diritti di superficie, di passaggio, di condotta, di sfruttamento ecc. nonché il reddito di boschi e il canone degli affitti.

Spese di manutenzione per immobili privati

Dai redditi lordi sono deducibili le **spese di manutenzione e amministrazione** nonché i **canoni del diritto di superficie**.

Queste spese possono essere fatte valere in modo effettivo o mediante una forfettaria.

In ogni periodo fiscale e per ogni immobile, il contribuente può scegliere tra la deduzione dei costi effettivi e la deduzione forfettaria (**forfait variabile**).

- **Deduzione forfettaria:**

Età dell'edificio al 31.12.2025	Deduzione forfettaria in % del reddito locativo lordo
	Cantone / Confederazione
Fino a 10 anni (anno di costruzione 2016 e dopo)	10
Oltre 10 anni (anno di costruzione 2015 e prima)	20

Il calcolo a forfait, per l'imposta cantonale, non è ammesso per fondi non edificati, stabili commerciali e con uffici nonché per immobili con un **reddito lordo annuo che supera i 153'000.– franchi**.

Per l'imposta federale, per fondi non edificati e per immobili dati in affitto con utilizzo prevalentemente commerciale (edifici commerciali e per uffici) **non è ammessa** una deduzione forfettaria.

- **Costi effettivi:**

Sono considerate in linea di massima **spese di manutenzione** le **spese** per riparazioni e ristrutturazioni **a scopo di mantenimento del valore**. Si tratta di costi il cui obiettivo non è l'aumento di valore, bensì la conservazione risp. la sostituzione di valori già esistenti.

Esempi:

- sostituzione del bagno o della cucina;
- sostituzione del tetto;
- un riscaldamento a olio viene sostituito con una pompa di calore o con energia alternativa;
- sostituzione del tappeto con un pavimento di parquet o di pietra;
- i costi delle riparazioni ad edifici e parti unite ad essi in modo fisso (senza mobili e simili);
- i premi assicurativi di cose contro i danni causati da incendi, dall'acqua, al vetro, le assicurazioni contro la responsabilità civile ecc. (senza assicurazione delle suppellettili domestiche e dei mobili);
- i contributi ricorrenti per manutenzione stradale, sgombero della neve (p.es. nuovo acquisto e acquisto sostitutivo fresa da neve) ecc.;
- l'imposta sugli immobili;
- le spese per abbonamenti di assistenza tecnica per caldaie, ascensore ecc.;
- le spese per lo spazzacamino;
- indennità al custode;
- spese per l'amministrazione dell'immobile ad opera di terzi;
- le spese per la manutenzione delle adiacenze, limitate ai costi necessari per mantenere lo stato originale del giardino e del piazzale antistante la casa (p.es. nuovo acquisto e acquisto sostitutivo tagliaerba);
- i contributi al fondo di rinnovamento degli appartamenti di proprietà. Se in un secondo tempo si attinge al fondo per pagare lavori di manutenzione, non si potrà chiedere la deduzione un'altra volta;
- Provvedimenti che contribuiscono a razionalizzare il consumo di energia o a far uso di energie rinnovabili (vedi pagina 27 segg).

In caso di oggetti dati in locazione in aggiunta:

- spese per l'illuminazione delle scale, ascensore ecc.;
- spese connesse con la locazione (ad es. affrancatura, inserzioni), ma non indennità per lavori propri eseguiti da proprietario della casa.

Se vengono fatte valere le **spese effettive** occorre allegare una **distinta** relativa a tali spese alla dichiarazione d'imposta (indicando data, tipologia della prestazione, beneficiario, importo, ecc.). Sono deducibili solo le spese pagate dal contribuente stesso nel 2025 (dopo il conteggio di eventuali sussidi di promozione versati, di sussidi da parte di assicurazioni ecc.). Per **importi singoli di CHF 1'000.–** o più occorre **allegare copie delle fatture**.

Sul sito web www.stv.gr.ch nella rubrica "Prassi" sono disponibili ulteriori indicazioni relative alle spese di manutenzione.

Non sono **deducibili** le spese incrementanti il valore nonché le spese di sostentamento (spese di carattere lussuoso, corrente, acqua, immondizia ecc.). Le spese incrementanti il valore creano valori a nuovo e aumentano i costi d'impianto nonché il valore commerciale dell'immobile interessato.

Esempi:

- aggiunta di un giardino d'inverno;
- installazione di un ascensore;
- i contributi d'opera una tantum e le tasse d'allacciamento (per strade, acqua, canalizzazione, corrente, antenne, contributi perimetrali, spese per piani di quartiere e di misurazione);
- gli acquisti e la sostituzione di tende, mobili, lampade, attrezzi ecc.;
- le spese per riscaldamento, acqua e immondizia della propria abitazione;
- dispendi per hobby privati (giardino ornamentale, biotopo, piantagioni);
- il valore del proprio lavoro;
- le spese di manutenzione per oggetti che non fruttano alcun reddito;
- le tasse per il trapasso di proprietà, imposte per trapasso di proprietà;
- imposta sugli utili da sostanza immobiliare.

Investimenti per misure di risparmio energetico e protezione dell'ambiente

Secondo l'art. 35 cpv. 1 lett. b frase 2 LIG e l'art. 32 cpv. 2 frase 2 LIFD per immobili privati gli **investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente** sono assimilati alle spese di manutenzione. La deduzione è possibile solo per edifici esistenti (ovvero tra l'acquisto del nuovo edificio e l'installazione deve trascorrere un periodo di almeno 5 anni). Per investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente si intendono le spese sostenute per provvedimenti che contribuiscono a **razionalizzare il consumo di energia** o a **far uso di energie rinnovabili**.

Se i costi degli investimenti destinati al risparmio di energia e alla protezione dell'ambiente non possono essere interamente presi in considerazione nell'anno durante il quale sono stati sostenuti, **la parte rimanente può essere riportata nei due periodi fiscali successivi a livello cantonale** (art. 35 cpv. 1bis LIG, art. 32 cpv. 2bis LIFD). Se le spese sono riportate in un periodo fiscale successivo, **non si può far valere la deduzione complessiva** in tale periodo fiscale (art. 4 cpv. 4 dell'ordinanza sui costi di immobili).

L'**importo da riportare** viene indicato separatamente sulla **decisione di tassazione definitiva dell'anno precedente**.

Spese di demolizione

Le spese di demolizione in vista della costruzione di un **immobile di sostituzione** possono essere portate in deduzione (art. 35 cpv. 1bis LIG, art. 32 cpv. 2 LIFD).

Sono considerate spese di demolizione deducibili le spese di smontaggio di installazioni nonché le spese di demolizione dell'edificio preesistente, di sgombero e di smaltimento dei rifiuti edili (art. 2 cpv. 1 dell'ordinanza sui costi di immobili). Le spese di demolizione possono essere fatte valere ai fini fiscali solo se **entro due anni un immobile di sostituzione viene realizzato sul medesimo fondo, l'immobile presenta un'utilizzazione simile e viene realizzato** dallo stesso contribuente che ha proceduto alla demolizione (art. 3 e art. 2 cpv. 4 dell'ordinanza sui costi di immobili).

Le spese di demolizione possono essere riportate al massimo ai due periodi fiscali successivi a condizione che non possano essere interamente prese in considerazione ai fini fiscali nell'anno durante il quale so-no state sostenute (art. 4 cpv. 1 e 2 dell'ordinanza sui costi di immobili).

L'**importo da riportare** viene indicato separatamente sulla **decisione di tassazione definitiva dell'anno precedente**.

Locazione di abitazioni di vacanza (modulo 7.1)

Accertamento del reddito conseguito da locazione di abitazioni di vacanza ammobiliate

(La preghiamo di compilare un modulo ausiliario separato per ogni abitazione e di inoltrarlo unitamente al modulo principale.)

1. Dati riguardanti l'immobile / l'abitazione

Comune St. Moritz
Via / no. Via Maistra 345
No. particella / no. proprietà per piani 5344
No. / designazione abitazione Nr. 5 / DG
Numero locali (senza cucina e bagno) 3
Valore locativo proprio nell'anno fiscale (CHF) 18'000
Durata della locazione nell'anno fiscale (numero giorni) 120

2. Reddito

	Nell'anno fiscale CHF
Reddito lordo da locazione	12'000
Deduzione spese per corrente, riscaldamento, pulizia ecc.: 10 % del reddito lordo ¹⁾	– 1'200
Totale intermedio	10'800

3. Deduzioni

In caso di locazione di abitazione ammobiliata senza biancheria: 1/5 del totale intermedio ¹⁾ alla cifra 2	–
Oppure	
In caso di locazione di abitazione ammobiliata con biancheria: 1/3 del totale intermedio ¹⁾ alla cifra 2	– 3'600

4. Reddito netto da locazione

	7'200
--	-------

5. Quota uso proprio

(Differenza fra il valore locativo proprio più alto giusta la cifra 1 e le entrate nette giusta la cifra 4) ²⁾	10'800
---	--------

6. Totale reddito da immobile (almeno valore locativo proprio)

	18'000
--	--------

¹⁾ Qualora il reddito lordo da locazione di abitazioni di vacanza superi i CHF 30'000.– all'anno per edificio, si possono far valere unicamente i costi effettivi. Per grandi eventi (ad es. WEF, mondiali di sci alpino ecc.) si possono far valere solo deduzioni ai sensi della prassi vigente in relazione all'art. 22 cpv. 1 LIG.

²⁾ Indipendentemente dalla durata della locazione, ai fini dell'accertamento del reddito da immobili la differenza fra il valore locativo proprio più alto e le entrate nette dalla locazione va aggiunta, quale quota di uso proprio, alle entrate nette. Se le entrate nette conseguite con la locazione equivalgono o sono superiori al valore locativo proprio, la quota per uso proprio è nulla. Tuttavia, ciò non vale per grandi eventi (ad es. WEF, mondiali di sci alpino ecc.). In tali casi il valore locativo proprio deve in aggiunta essere assoggettato a un'imposizione pro rata per il periodo rimanente.

³⁾ Nel quadro della dichiarazione d'imposta per persone con domicilio in un altro Cantone (modulo 1c) non dev'essere inoltrato alcun modulo ausiliario grigione per immobili. In questi casi il riporto viene meno.

Riporto³⁾ sul modulo ausiliario immobili (modulo 7) pagina 2, nella colonna **uso proprio**.

Riporto³⁾ sul modulo ausiliario immobili (modulo 7) pagina 2, nella colonna **locazione**.

Locazione di abitazioni di vacanza (modulo 7.1)

Si parte dal presupposto che con una residenza secondaria ad utilizzazione mista (per residenze secondarie sono qui intese case unifamiliari e proprietà per piani non abitate permanentemente dal contribuente) possa essere conseguito un reddito patrimoniale pari al valore locativo proprio, se i redditi da locazione a terzi non superano questo valore. Il reddito patrimoniale imponibile si compone come segue:

- a) redditi da locazione dedotte le spese per la corrente, il riscaldamento, ecc., nonché le spese forfetarie per l'arredamento e (eventualmente) la biancheria (per grandi eventi [ad es. WEF, mondiali di sci alpino ecc.] si possono far valere solo deduzioni ai sensi della prassi vigente in relazione all'art. 22 cpv. 1 LIG);
- b) più il valore locativo proprio imponibile quale differenza tra il reddito da affitto imponibile (redditi netti secondo la cifra 4) e il valore locativo proprio determinante secondo la valutazione immobiliare (cifra 1). Tuttavia, ciò non vale per grandi eventi (p. es. WEF, mondiali di sci alpino ecc.). In tali casi il valore locativo proprio deve in aggiunta essere assoggettato a un'imposizione pro rata per il periodo rimanente;
- c) i redditi secondo la lettera a (redditi netti secondo la cifra 4) sono soggetti alla tassazione completa.