



Promemoria

Rimborso dell'imposta preventiva a comunioni di proprietari per piani ai sensi dell'articolo 712a segg. del Codice civile svizzero (CC)

Basi legali

Il 23 giugno 2000 l'Assemblea federale della Confederazione Svizzera ha deciso di modificare l'articolo 24 capoverso 5 della legge federale del 13 ottobre 1965 sull'imposta preventiva (LIP). La modifica di legge prevede che il diritto al rimborso di comunioni di proprietari per piani deve essere fatto valere dalla comunione stessa presso l'AFC. Questa modifica di legge è entrata in vigore il 1° gennaio 2001.

Il 22 novembre 2000 il Consiglio federale ha modificato l'ordinanza d'esecuzione della LIP in diversi punti (cfr. www.estv.admin.ch). Secondo la versione rivista dell'articolo 55 lettera a OIPrev, hanno diritto al rimborso dell'imposta preventiva le comunioni di proprietari per piani ai sensi dell'articolo 712a segg. CC per la quota spettante ai comproprietari domiciliati in Svizzera, **se l'imposta preventiva è stata dedotta dai redditi di capitali su beni patrimoniali utilizzati esclusivamente per finanziare spese e oneri comuni della comunione di proprietari per piani** (art. 712h CC). Inoltre, una distinta di tutti i partecipanti (con cognome, nome, indirizzo, domicilio e quota di partecipazione) deve essere allegata all'istanza di rimborso.

Presentazione dell'istanza all'AFC

Soltanto **le vere comunioni di proprietari per piani ai sensi degli articoli 712a segg. CC** (e non gli altri gruppi di persone con proprietà fondiaria comune) **possono recuperare l'imposta preventiva presso l'AFC**. Il diritto al rimborso della comunione è limitato alla quota spettante ai **comproprietari domiciliati in Svizzera**. La comunione deve presentare la propria istanza all'AFC su **modulo 25**, al più presto dopo la fine dell'anno civile in cui sono scaduti i redditi soggetti all'imposta preventiva. Questa regola è **applicabile ai redditi scaduti dopo il 31 dicembre 2000**.

Per permetterci di verificare il diritto al rimborso, occorre allegare all'istanza di rimborso presentata per la prima volta gli statuti o il regolamento della rispettiva comunione di proprietari per piani. Inoltre, **a ogni istanza** occorre allegare, oltre alle attestazioni bancarie, **una distinta** (vedi esempio sul verso) **contenente cognome, nome, indirizzo, domicilio e quota di partecipazione** (in % o in ‰) **di tutti i comproprietari**. La quota spettante ai comproprietari domiciliati all'estero deve essere in ogni caso **dedotta** (dal totale dei redditi lordi) dall'istante, secondo l'esempio riportato sul verso del presente promemoria.

Un rimborso a persone domiciliate all'estero è escluso, a meno che alla scadenza dei redditi esse non erano domiciliate in uno Stato con il quale la Svizzera ha concluso una convenzione di doppia imposizione. In tal caso i singoli comproprietari stranieri devono fare richiesta della loro quota conformemente alle disposizioni contenute in una tale convenzione (ulteriori informazioni relative al modulo da utilizzare ecc. sono ottenibili al sito www.estv.admin.ch).

Obbligo di dichiarazione del comproprietario

Il fatto che l'AFC accordi alla comunione in quanto tale il rimborso dell'imposta preventiva non libera i singoli proprietari domiciliati in Svizzera dall'obbligo di dichiarazione. Conformemente alla sentenza del Tribunale federale del 27 gennaio 2000, la comunione di proprietà per piani deve essere trattata come una comunità di persone non commerciale. Di conseguenza, il patrimonio contenuto nel fondo di rinnovazione (o la quota a tale fondo) e il rispettivo reddito è imponibile al domicilio principale del comproprietario. I comproprietari devono iscrivere la loro quota al patrimonio nonché al reddito della comunione nella loro dichiarazione d'imposta personale. Tuttavia, d'ora in poi, il rimborso dell'imposta preventiva dovrà essere fatto valere obbligatoriamente presso l'AFC tramite un'istanza di rimborso comune. Eventuali informazioni dettagliate sono di regola contenute nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione d'imposta delle autorità fiscali cantonali.

Esempi


Lista dei proprietari per piani

Comunione di proprietari per piani Viale dei Faggi 12, 9999 Lugano

Cognome/Nome (fittizi)	Indirizzo	Domicilio fiscale	Quota-parte in %	Osservazioni
Morandi Enrico	Viale dei Faggi 12	Lugano CH	185.00	
Bernasconi Carlo	Via Sorengo 2	Maroggia CH	205.00	
XXX	XXX	Los Angeles USA	190.00	
XXX	XXX	Roma I	210.00	
Lingeri Marcello	Via Colombo 4	Bellinzona CH	210.00	
Totale			1'000.00	

Di cui parte straniera ./. 400.00

Situazione al 31.12.2013

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD
Département fédéral des finances DFF
Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV
Administration fédérale des contributions AFC

3003 Bern – Eigerstrasse 65 – http://www.estv.admin.ch

**Antrag auf Rückerstattung
der Verrechnungssteuer**
Demande en remboursement
de l'impôt anticipé
Istanza di rimborso
dell'imposta preventiva

Form. 25

Dossier-Nr. **0000000**

677180

Für die Jahre / Pour les années / Per gli anni:

Datum des Geschäftsabschlusses / Date de clôture des comptes / Data di chiusura dei conti:

Tel. Ref./Réf./Rif.

Antragsteller und genaue Adresse / Requérant et adresse exacte / Istante e indirizzo esatto

Comunione di proprietari per piani
Viale dei Faggi 12, Lugano
p.a. Enrico Morandi
Viale dei Faggi 12
9999 Lugano

Die Zahlung ist zu leisten an / Le montant doit être versé sur / L'importo deve essere versato sul

Bank des Begünstigten: **Banca Y, Lugano**
Post: **CH12 0900 0000 3000 4120 3**
IBAN Begünstigter: **CH12 0900 0000 3000 4120 3**
Begünstigter: **CPP Viale dei Faggi 12**
PLZ/Ort: **9999 Lugano**
Mitteilung:

Nr. No N.	Bezeichnung der Guthaben und Wertschriften Désignation des avoirs et titres Designazione dei collocamenti di capitali	Zinssatz Taux Tasso	Guthaben/Nennwert Créance/Valeur nominale Credito/Valore nominale	Ertragsfähigkeit Echéance du rendement Scadenza del reddito	Bruttoertrag in CHF Rendement brut en CHF Reddito lordo in CHF	leer lassen laisser en blanc lasciare in bianco
1	Banca Y cc 987.65.321		15'555.55	31.12.10	290.50	
	Banca Y obbligazione di cassa	4,5	100'000.00	28.10.10	4'500.00	
	Banca cantonale cc 246.810		22'222.25	31.12.10	209.50	
	J. Quto del reddito lordo totale dei comproprietari per piani domiciliati all'estero (400/00)				-2'000.00	
Übertrag aus externen Verzeichnissen / Report des bordereaux externes / Riporto degli elenchi esterni						

Total Bruttoertrag/Rendement brut total/Totale del reddito lordo

35% Verrechnungssteuer/Impôt anticipé/Imposta preventiva

J. Abschlagszahlungen/Acomptes reçus/Aconti ricevuti

Überweisungsbetrag/Montant à verser/Importo da versare

Datum/Date/Data:

Beilagen/Annexes/Allegati:

Der Antragsteller bestätigt, dass die Bedingungen zur Rückforderung gemäss Erläuterungen erfüllt sind.
Le requérant confirme que les conditions du droit au remboursement précisées sont remplies.
L'istante dichiara di adempiere alle condizioni per il diritto al rimborso secondo spiegazioni.
Rechtsverbindliche Unterschrift/Signature valable/Firma giuridicamente valida

ESTV - 01.05.2012 - 1.7.25

(zu verwenden ab 1.1.2010)