

Interpellanza: Effetti dell'abolizione del valore locativo sul Comune di Caslano in caso di accettazione il 28.09.2025

Onorevoli Sindaco e Municipali,

con la presente, avvalendomi delle facoltà concesse dalla LOC (art. 66 LOC) e dal Regolamento Comunale (art. 21), nonché di essere l'unico consigliere comunale senza gruppo nelle commissioni permanenti, mi permetto di interpellare il Municipio sul tema "Effetti dell'abolizione del valore locativo sul Comune di Caslano in caso di accettazione il 28.09.2025".

Dopo quasi 100 anni dalla sua introduzione (1934) come imposta una-tantum chiamata "contributo federale di crisi" per risanare le finanze federali, finalmente il popolo avrà la possibilità di abolire un'imposta tecnicamente poco sensata come il valore locativo (in quanto imposta su redditi fittizi non effettivamente conseguiti).

Caslano ha vissuto negli scorsi decenni un'espansione di costruzioni senza precedenti a livello storico e dalla crisi del 2008 i tassi di interessi sono storicamente a livelli molto bassi. Viceversa, molti stabili stanno raggiungendo la loro fine vita (vedi anche alcuni stabili comunali) e la necessità di manutenzione non verrebbe più favorita fiscalmente con questa abolizione. La combinazione di questi fattori potrebbe fare in modo che l'effetto di un'abolizione del valore locativo possa avere un impatto non indifferente per le finanze del Comune, già pesantemente in difficoltà dopo diversi anni di mancanza di equilibrio di finanziamento totalmente sottovalutata dal Municipio (che ingenuamente crede ancora che basterà una semplice limitazione degli investimenti per equilibrare la situazione).

Fatta questa premessa mi permetto di porre le seguenti domande:

- Quale sarebbe l'impatto dell'abolizione del valore locativo sui ricavi da gettito fiscale del Comune di Caslano (supponendo non vi fossero particolari compensazioni e l'abolizione entrasse subito in vigore)?
- Il Municipio ha già avuto discussioni sul tema e più in generale sulle prospettive finanziarie del Comune tenendo conto dei macro-trend, la maggior parte peggiorativi della situazione a livello fiscale, che si stagliano all'orizzonte (in particolare sul pensionamento dei baby-boomers e parallelo aumento del prelevamento in capitale al pensionamento oppure sulle prospettive di impiego minacciate dall'intelligenza artificiale/delocalizzazioni)?
- Sulla base di questa stima il Municipio intende formulare una raccomandazione di voto contraria all'abolizione per la salvaguardia delle fragili finanze comunali?
- Quali contromisure potrebbe valutare il Municipio per compensare il mancato gettito (supponendo che non vi siano compensazioni da parte degli organi superiori)? Quale categoria di persone/portatori di interesse sarebbero particolarmente sfavoriti da queste contromisure rispetto alla soluzione attuale?

Ringraziando per la collaborazione, porgo i miei migliori saluti


Giorgio Barozzi