

Dichiarazione d'imposta
delle persone fisiche

2025

Dati riassuntivi con codice a barre

Numero registro

Dato oscurato nel rispetto della privacy

Comune Lugano

Periodo d'assoggettamento:

dal 01.01.2025

al 31.12.2025

Signora

Panigone Silvia



Dato oscurato nel rispetto della privacy

Per informazioni complementari rivolgersi a: Servizio Clienti e Assistenza Tax & Social - 40 000 1111 - Lugano - 5. P. 1111 00011

Telefono:

E-mail:

La rappresentanza contrattuale è ammessa unicamente in presenza di una procura scritta.

Dati riassuntivi

Reddito imponibile:

Fr.

143 461

Sostanza imponibile:

1 409 809

Pretesa di rimborso dell'imposta preventiva:

14 000.00

Data: 30/04/2026

Firma:

Contribuente

Coniuge/partner registrato

Codice a barre

Il presente modulo, debitamente firmato, è obbligatoriamente da ritornare inserito nel modulo 1

(dichiarazione d'imposta originale) con tutti i moduli stampati tramite eTax e gli allegati di supporto.

In caso di mancata trasmissione l'autorità fiscale si riserva la possibilità di considerare la dichiarazione come non rientrata e di ritornarla al contribuente per completamento.





Dichiarazione d'imposta delle persone fisiche 2025

Imposta cantonale / Imposta federale diretta

La **dichiarazione d'imposta**, l'elenco dei titoli e di altri collocamenti di capitali così come gli ulteriori allegati sono da ritornare al competente **Ufficio di tassazione**

entro il

Le Istruzioni facilitano la compilazione dei Moduli.

Quando è data la possibilità di scelta: **X** crociare ciò che fa al caso

Se l'assoggettamento è inferiore all'anno civile indicarne la durata:

dal

Per informazioni complementari rivolgersi a

Panigone Silvia

al

Telefono

E-mail

La rappresentanza contrattuale è ammessa unicamente in presenza di una procura scritta.

Dati personali, situazione familiare e professionale al 31.12.2025*

Contribuente

Coniuge/Partner registrato

Cognome, nome

Panigone, Silvia

Data di nascita

Dato oscurato nel rispetto della

Stato civile



Domicilio

Dato oscurato nel rispetto della privacy

Professione

Consulente

Genere di attività

☒ Dipendente Pensionato/a
☐ Indipendente Altro
☐ Beneficiario/a di prestazioni complementari, assistenza, AFI/API

☐ Dipendente Pensionato/a
☐ Indipendente Altro
☐ Beneficiario/a di prestazioni complementari, assistenza, AFI/API

Luogo di lavoro

Lugano

Attività accessoria, spec. quale

Vedi elenco

Figli/ie minorenni, a tirocinio o agli studi al cui sostentamento il/la contribuente provvede

Nome	Anno di nascita	Eventuale professione, attività o scuole frequentate	Figli/ie in cura da terzi	Figli/ie agli studi (situazione al 31.12.2025*)				Studi accademici
				Sede della scuola nel Comune di domicilio	fuori Cantone	Alloggio fuori famiglia		
			si no	si no				

Persone bisognose a carico

** Il sostentamento è essenzialmente a carico del contribuente.

Cognome e nome Anno di nascita Rapporto di parentela Domicilio * Vive nella vostra economia domestica? Onere versato in Fr.

Informazioni complementari

Se abita in casa di affitto pigione annua (senza spese accessorie) Fr.

444 Generalità e indirizzo del proprietario dello stabile:

Fr. Cts.

Rimborso dell'imposta preventiva sulle scadenze 2025

Pretesa di rimborso di 14 000.00 999

* o alla fine dell'assoggettamento.

Riporto da Modulo 2



1.1 e 1.2 Certificato di salario
Salario netto
(dedotti i contributi ordinari
AVS, AI, LPP, IPG, AD, AINP).

1.3 Indennità di qualsiasi tipo,
p. es. tantièmes, diarie, gettoni
di presenza, ecc.

2. Perdite non compensate
degli esercizi precedenti

Fr.

2.3 Riporto da Modulo 30.

3. Indicare gli importi al 100%.

3.1 Crociare se la pensione
(2° Pilastro) ha iniziato a
decorrere prima del 01.01.2002
e se è basata su un rapporto
di previdenza esistente
il 31.12.1986.

☐ contribuente
☐ coniuge/partner reg.

3.4 Indennità giornaliera contro
la disoccupazione, dell'assicu-
razione militare e invalidità, per
perdita di guadagno in caso di
servizio militare (se non incluse
nel certificato di salario).

3.6 Generalità e indirizzo
di chi versa gli alimenti:

Se ricevuti per la prima volta,
allegare sentenza di divorzio,
risp. convenzione di separazione.

6.3 Ogni altro reddito
come provvigioni, mance,
partecipazioni, ecc.

7. Liquidazioni in capitale della
previdenza sono da indicare
a pagina 4 in fondo.

1. Reddito da attività dipendente

Certificato di salario

1.1	Attività principale	contribuente	100
		coniuge/partner registrato	102
1.2	Attività accessoria <i>Vedi elenco</i>	contribuente	104
		coniuge/partner registrato	106
1.3	Quale amministratore/trice di persone giuridiche		108

2. Reddito da attività indipendente

Rendiconti

2.1	Attività principale	contribuente	112
		coniuge/partner registrato	114
2.2	Attività accessoria	contribuente	116
		coniuge/partner registrato	118
2.3	Da società in nome collettivo, in accomandita o semplici	contribuente	120
		coniuge/partner registrato	122
2.4	Reddito da attività aziendale di comunioni ereditarie e comproprietà		162

3. Reddito da pensioni, rendite e assegni

Attestazioni

3.1	Pensioni della previdenza professionale e individuale vincolata (2° e 3° Pilastro A)	contribuente	126
		coniuge/partner registrato	128
3.2	Rendite AVS e AI, escluse le prestazioni complementari a queste rendite	contribuente	130
		coniuge/partner registrato	132
3.3	Rendite vitalizie e altre rendite	contribuente	134
		coniuge/partner registrato	136
3.4	Indennità per perdita di guadagno (escluse le indennità giornaliera per malattia e infortuni)	contribuente	138
		coniuge/partner registrato	140
3.5	Indennità giornaliera per malattia e infortuni	contribuente	141
		coniuge/partner registrato	142
3.6	Alimenti ricevuti	per sé	144
		per i figli minorenni	146

4. Reddito della sostanza mobiliare

4.1	Titoli e capitali	Modulo 2	150
4.2	Altri redditi della sostanza mobiliare	Attestazioni	154

5. Reddito della sostanza immobiliare

5.1	Valore locativo abit. primaria	Mod.7	720
5.2	Valore locativo abit. secondaria (-ie)	2 000 Mod.7	735
5.3	Affitti incassati	0 Mod.7	736
5.4	Reddito immobiliare lordo	2 000 Mod.7	738
5.5	./.. Spese di manutenzione immobili	- 0 Mod.7	730
5.6	Reddito immobiliare netto	2 000 →	774
5.7	Altri redditi immobiliari, diritti di superficie	Distinta	158

6. Ogni altro reddito imponibile

Giustificativi

6.1	Da diritti d'autore, licenze, brevetti, ecc.		166
6.2	Vincite	Mod.239	152
6.3	Altri redditi, quali?		168

7. Liquidazioni in capitale per prestazioni ricorrenti

Attestazioni

	per anni	per mesi	174
--	----------	----------	-----

8. Totale dei redditi

178 162 487

Da riportare a

pagina 3, cifra 17



Fr.

9. Spese professionali dei dipendenti	Modulo 4		
9.1 Contribuente		438	4 500
9.2 Coniuge/partner registrato		488	
10. Contributi di legge			
10.1 AVS/AI/PG/AD		200	
10.2 Assicurazione obbligatoria infortuni non professionali		202	
10.3 Previdenza prof. (2° Pilastro), compresi riscatti di anni di assicurazione (2°+3° Pilastro A)		204	
11. Contributi alla previdenza individuale vincolata (3° Pilastro A)			
11.1 Contribuente	Attestazione	208	7 056
11.2 Coniuge/partner registrato	Attestazione	210	
12. Oneri assicurativi e interessi di capitali a risparmio	Modulo 6	600	5 500
13. Spese titoli e interessi passivi			
13.1 Spese di amministrazione dei titoli		214	400
13.2 Interessi passivi privati	Modulo 5	500	1 570
13.3 Interessi passivi aziendali	Modulo 5	502	
14. Alimenti, oneri permanenti e rendite vitalizie	Attestazione		
14.1 Alimenti versati al coniuge/partner registrato divorziato o separato		220	
14.2 Alimenti per i figli minorenni		222	
14.3 Oneri permanenti		224	
14.4 Rendite vitalizie pagate		226	
15. Altre deduzioni			
15.1 Spese per disabilità	Modulo 6.1	246	
15.2 Versamenti a partiti politici	Modulo 5	511	
15.3 Spese di formazione e form. continua professionali contribuente	max. Fr. 10'700.-	426	
15.4 Spese di formazione e form. continua prof. coniuge/partner reg.	max. Fr. 10'700.-	476	
15.5 Dal reddito dell'attività lucrativa dei coniugi/partner registrati	max. Fr. 8'100.-	230	
16. Totale delle deduzioni	Da riportare alla cifra 18	236	19 026

10. Solo se non già dedotti alla cifra 1 o 2.

14. Generalità e indirizzo dei beneficiari:

Se versati per la prima volta allegare sentenza di divorzio, risp. convenzione di separazione o, per gli oneri permanenti e i vitalizi, i relativi documenti.

Calcolo del reddito imponibile

17. Totale dei redditi	Riporto da pag. 2, cifra 8		162 487
18. Totale delle deduzioni	Riporto da cifra 16	—	19 026
19. Reddito netto intermedio I (cifra 17 dedotta la cifra 18)		240	143 461
20. Deduzione cure prestate da terzi a figli/ie di età inferiore ai 14 anni		253 —	
21. Reddito netto intermedio II		241	143 461
22. Deduzioni supplementari			
22.1 a) Spese per malattia e infortunio	Modulo 6	610	
b) ./. franchigia 5% del reddito netto intermedio II (cifra 21)	—	244	
c) Deduzione	0 →	612 —	0
23. Reddito netto intermedio III		242	143 461
24. Liberalità a enti di pubblica utilità	Modulo 5	510 —	
25. Deduzioni sociali, situazione al 31.12.2025 o alla fine dell'assoggettamento			
25.1 Deduzione per ogni figlio/a a carico	Fr. 11'500.-	248 —	
25.2 Deduzione per ogni figlio/a agli studi	(secondo Istruzioni)	250 —	
25.3 Deduzione per ogni persona bisognosa a carico	da Fr. 5'900.- a Fr. 11'500.-	252 —	
26. Reddito netto intermedio IV		256	143 461
27. Quota esente per beneficiari AVS/AI	(secondo Istruzioni)	260 —	
28. Reddito imponibile complessivo (cifra 26 dedotta la cifra 27)		264	143 461

24. Liberalità: max. 20%, cifra 23

25.1 e 25.2 Deduzioni per figli/ie a carico e agli studi (tabella di pagina 1).

25.3 Deduzione per ogni persona bisognosa a carico (tabella di pagina 1).



Sostanza in Svizzera e all'estero

in proprietà o in usufrutto del/della contribuente, del coniuge/partner registrato e dei/delle figli/ie minorenni

Situazione
al 31 dicembre 2025
(risp. alla fine
dell'assoggettamento)
Fr.

29. Sostanza mobiliare

29.1	Titoli e capitali	Modulo 2	300	1 388 398
29.2	Numerario, biglietti di banca, oro e altri metalli preziosi		302	
29.3	Assicurazioni private sulla vita e di rendita vitalizia			

Società
di assicurazione

Anno di
conclusione

Anno di
scadenza

Somma
assicurata

Valore
fiscale

304

304

304

304

29.4 Veicoli a motore (specificare marca, prezzo e anno di acquisto):

Diversi

306

40 000

29.5 Altri elementi della sostanza mobiliare, specificare quali:

308

29.5 Natanti, cavalli da sella,
collezioni, ecc.
Suppellettili domestiche
e arredamento esclusi.

30. Sostanza immobiliare

Modulo 7

740

33 879

30.1 Controvalore del capitale investito negli immobili

Modulo 7

778

31. Sostanza aziendale *Differenza da valutazione della sostanza immobiliare Rendiconti

31. Totale dell'attivo dedotto
il valore contabile della sostanza
immobiliare (già dichiarato
alla cifra 30).

0 *

31.1 Sostanza netta investita in società in nome collettivo, in accomandita o semplici

316

31.2 Attivo della ditta individuale

318

32. Totale della sostanza

322

1 462 277

33. Debiti

33.1 Debiti privati

Modulo 5

504 -

52 468

33.2 Debiti della ditta individuale

Modulo 5

506 -

34. Sostanza netta (cifra 32 dedotte le cifre 33.1 e 33.2)

330

1 409 809

35. Deduzioni sociali

35.1 Deduzione per coniugati/partner registrati

Fr. 60'000.-

334 -

35.2 Deduzione per ogni figlio/a minorenne

Fr. 30'000.-

336 -

36. Sostanza imponibile complessiva (cifra 34 dedotte le cifre 35.1 e 35.2)

340

1 409 809

Sono da riportare i dati complessivi dei fattori di reddito e/o sostanza imponibili all'estero
già esposti nelle relative singole posizioni della dichiarazione d'imposta.

Reddito e sostanza imponibili all'estero

Tabella riassuntiva

Stato estero: Italia

Reddito immobiliare (netto)

890

2 000

Reddito aziendale e/o altro reddito (netto)

891

7 444

Sostanza immobiliare (lorda)

892

33 879

Sostanza aziendale (lorda)

893

Prestazioni in capitale della previdenza

Allegare attestazione

Data del versamento

Importo della prestazione Fr. 341

Importo della prestazione Fr. 341

Totale Fr. 341

Allegati

- ☐ Certificato (i) salario
- ☐ Elenco titoli
- ☐ Bilancio e conto economico
- ☐ Moduli 4, 5, ecc.
- ☐ Attestazione (i)
- ☐ Rendiconto (i)

I sottoscritti certificano che la dichiarazione d'imposta e tutti i Moduli allegati sono completi e conformi al vero.

Luogo e data:

Lugano, 30/04/2026

Firma
del/della
contribuente /
partner registrato

Firma del
coniuge/partner
registrato





Cantone Ticino

Elenco

2025

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro [REDACTED]

Coniuge/partner registrato:

Reddito da attività dipendente accessoria - contribuente

Datore di lavoro, luogo di lavoro	Redditi Fr.
Teoresi Group	7 444
Università degli studi di Milano (attività terminata nel 2026 - ticket CDA non piu remunerati dal 2025)	0
Totale	7 444



[REDACTED] 0888 [REDACTED]

Elenco dei titoli e di altri collocamenti di capitali 2025

Domanda di rimborso dell'imposta preventiva

Questo Modulo è da compilare, firmare e allegare alla dichiarazione d'imposta.

Le Istruzioni facilitano la compilazione del Modulo.

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro:

Dato oscurato nel rispetto della p

Coniuge/partner registrato:

Signora

Panigone Silvia

Dato oscurato nel rispetto della p

Domicilio / Modifiche di stato civile

Contribuente

Coniuge/Partner registrato

Cognome, nome

Panigone, Silvia

Luogo/Nazione

Dal

Al

Ultima domanda rimborso
imposta preventiva nel Cantone di

In caso di domicilio all'estero nel 2025:

In caso di matrimonio, separazione o divorzio nel 2025:

Ha beneficiato di eredità o legati nel 2025?

☒ No ☐ Si

Allegare copia atto di divisione

Eredità / Successioni

Defunto/a

Grado di parentela

Ultimo domicilio

Data decesso

Cantone

Data divisione

Capitali ereditati 342

Denominazione

Partecipa a una comunione ereditaria o a altre indivisioni? (comprese quelle sciolte nel 2025)

☐ No ☒ Si

Ha beneficiato di donazioni di beni o diritti nel 2025?

☒ No ☐ Si

Allegare dettaglio

Donazioni

Donante

Indirizzo

Grado di parentela

Data donazione

Capitali ricevuti 343

Destinatario/a

Indirizzo

Grado di parentela

Data donazione

Capitali donati 344

Ha donato beni o diritti (compresa la rinuncia a diritti) nel 2025?

☒ No ☐ Si

Allegare dettaglio

Partecipa ad una società in nome collettivo o in accomandita?

☒ No ☐ Si

Società in nome collettivo o in accomandita

Ragione sociale

Il rimborso dell'imposta preventiva è da richiedere all'Amministrazione federale delle contribuzioni (Modulo 25).

Questo Elenco dei titoli e di altri collocamenti di capitali è parte integrante della dichiarazione d'imposta.

Con la firma della dichiarazione d'imposta il/la contribuente conferma pertanto che anche i dati di questo Modulo sono completi e conformi al vero e che in particolare dai redditi dichiarati nella rubrica A è stata trattenuta l'imposta preventiva del 35%.

Allegati

- ☐ Fogli complementari
☐ Attestazioni
☐ Attestazioni bancarie

Luogo e data:

Firma del/della
contribuente/
partner registrato

Lugano, 30/04/2026

Firma del
coniuge/partner
registrato

Per tutti i redditi deve essere allegata la documentazione giustificativa. Raccomandiamo di seguire la stessa elencazione del precedente Elenco titoli.

Internet www.estv.admin.ch
Listino dei titoli quotati

Diritto al recupero dell'imposta preventiva:
35% del Totale della Colonna **A** (+ riporti dai Moduli **8** e **8.1**)

Fr. 14.000 999



Partecipazioni qualificate nella sostanza privata

2025

Retro: Informazioni

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro

Coniuge/partner registrato:

1. Indicazioni sulle partecipazioni qualificate

A. Partecipazioni i cui redditi sono soggetti a imposta preventiva

Valore nominale	Quota di partecipazione in %	Descrizione esatta della partecipazione	Valore fiscale al 31.12.2025* Fr.	Reddito lordo (senza alcuna deduzione) 2025 Fr.
		100.00 Adya Consulting Sagl		

Totale A (sostanza e reddito lordo)

751 600

40 000

Diritto al recupero dell'**Imposta preventiva:**
35% del **Totale A** (reddito lordo)

14 000.00

→ Da riportare nell'Elenco titoli al codice **999**, sommandolo agli altri importi per i quali è stato chiesto il rimborso dell'imposta preventiva.

B. Partecipazioni i cui redditi non sono soggetti a imposta preventiva

Valore nominale	Quota di partecipazione in %	Descrizione esatta della partecipazione	Valore fiscale al 31.12.2025* Fr.	Reddito lordo (senza alcuna deduzione) 2025 Fr.
-----------------	------------------------------	---	--------------------------------------	--

Totale B**Totale C** (Totale A + Totale B)

751 600

40 000

→ **Sostanza** da riportare nell'**Elenco titoli****Riduzione per partecipazioni qualificate,**
30% del reddito lordo totale

801

12 000

Totale D

(Totale C meno riduzione per partecipazioni qualificate)

28 000

→ **Reddito netto** da partecipazioni (**Totale D**)
da riportare nell'**Elenco titoli**

* o alla fine dell'assoggettamento.



Spese professionali del/della contribuente 2025

Retro: Spese professionali del coniuge/partner registrato attivo/a professionalmente

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro

Per attività inferiori all'anno
gli importi forfetari sono
da ridurre in funzione
della durata dell'attività.

Per gradi di occupazione
inferiori al 100%
indicare la percentuale:

100 %

Avete svolto telelavoro?

Sì _____ giorni
(max. 220 giorni lavorativi
con un impiego al 100%)

No

2.2 I costi del veicolo
privato possono essere
fatti valere unicamente
in casi motivati.

La deduzione per il tragitto
di andata e ritorno a
mezzogiorno non può in ogni
caso superare quella massima
ammessa per i pasti consumati
fuori casa (fr. 15.- al giorno
o fr. 3'200.- l'anno).
In tal caso viene a cadere
la deduzione per doppia
economia domestica (3.1).

Per la sola Imposta
federale diretta viene
ammessa una deduzione
massima di fr. 3'300.-
per le spese di trasporto
(mezzo privato e/o
mezzo pubblico).

3.1 e 3.2 Le due deduzioni
non possono essere cumulate.

4. Le spese per il tragitto di ri-
entro al domicilio fiscale sono
da indicare alla cifra 2.

1. Durata dell'attività professionale

☒ annuale inferiore all'anno: durata dal _____ al _____

2. Spese di trasporto dal domicilio al luogo di lavoro

2.1 Abbonamento del mezzo pubblico di trasporto

Dal	al	Luogo di domicilio	Luogo di lavoro	
				400
				400

2.2 Veicolo privato (automobile, motocicletta oltre 50 cmc)

Dal	al	Luogo di domicilio	Luogo di lavoro	km tragitto	km al giorno	giorni	totale km

Totale distanza percorsa con il veicolo privato:

Automobile: km percorsi x Fr. 0.60 / km 402

Moto oltre 50 cmc: km percorsi x Fr. 0.40 / km 402

2.3 Bicicletta, ciclomotore o motoleggera (fino a 50 cmc con targa su fondo giallo, max. Fr. 700.-) 404

Motivazione

Mancanza di un mezzo di trasporto pubblico

Notevole distanza dalla più vicina fermata del mezzo pubblico o orari di lavoro sfavorevoli

Uso costante del veicolo privato su richiesta e con indennizzo del datore di lavoro

Impossibilità di usare i mezzi pubblici a causa di malattia o infermità

Altro:

3. Spese supplementari per doppia economia domestica

- 3.1 • Per ogni pasto principale fuori casa: Fr. 15.-, max. Fr. 3'200.- l'anno no, giorni
• Se è a disposizione una mensa o il datore di lavoro contribuisce
alle spese: Fr. 7.50 al pasto, max. Fr. 1'600.- l'anno no, giorni 408

- 3.2 Per lavoro a turni o notturno di 8 ore consecutive:
Fr. 15.- al giorno di lavoro, max. Fr. 3'200.- l'anno a condizione
che le spese siano effettivamente sostenute no, giorni 410

4. Spese supplementari in caso di rientro settimanale al domicilio

- 4.1 Alloggio senza cucina mesi a Fr. _____ (max. Fr. 800.- al mese) 414

- 4.2 • Vitto: Fr. 30.- al giorno, max. Fr. 6'400.- l'anno no, giorni
• Se è a disposizione una mensa o il datore di lavoro contribuisce
alle spese: Fr. 22.50 al giorno, max. Fr. 4'800.- l'anno no, giorni 416

- 4.3 Alloggio con cucina mesi a Fr. _____ (max. Fr. 1'000.- al mese) 418

- 4.4 • Vitto: Fr. 15.- al giorno, max. Fr. 3'200.- l'anno no, giorni
• Se è a disposizione una mensa o il datore di lavoro contribuisce
alle spese: Fr. 7.50 al giorno, max. Fr. 1'600.- no, giorni 419

5. Altre spese professionali

- 5.1 Forfait: Fr. 3'000.- 420

- 5.2 In sostituzione del forfait: le spese effettive Distinta 422

6. Spese per attività accessoria dipendente

- 6.1 Forfait: Fr. 800.- 432

- 6.2 In sostituzione del forfait: le spese effettive Distinta 434

7. Totale delle spese professionali 438

4 500

Da riportare nella dichiarazione

pagina 3, cifra 9.1



2025

Numero registro

Coniuge/partner registrato:

Fr.





Spese per malattia e infortunio

2025

Retro: Oneri assicurativi e interessi di capitali a risparmio

La deduzione è data solo per le spese a carico del/della contribuente e del coniuge/partner registrato al netto delle partecipazioni (cassa malati, assicurazioni, ecc.) che superano il 5% del reddito determinante (franchigia fiscale).

Prima di compilare il Modulo si consiglia pertanto di calcolare la franchigia fiscale.

Allegare giustificativi.

Calcolo della franchigia fiscale

Franchigia fiscale: 5% del reddito netto intermedio II (cifra 21 della dichiarazione d'imposta)

Da riportare nella dichiarazione

a pagina **3**, cifra **22.1b**

Contribuente: **Silvia Panigone**

Numero registro

Coniuge/partner registrato:

Persona per la quale è chiesta la deduzione:

Contribuente

Coniuge/partner registrato

Figli/e o persone bisognose a carico, indicare il nome:



Internet

www.ti.ch/fisco

Circolare DdC n. 9

Deduzione delle spese di malattia e infortunio e per disabilità

Fr:

Dato oscurato

Dettaglio delle spese per malattia e infortunio sostenute nel corso del 2025

Spese varie di malattia e/o infortunio (al netto delle partecipazioni: cassa malati, assicurazioni, ecc.)

Data del pagamento

Generalità del beneficiario

(cassa malati, medico, ospedale, farmacia, ecc.)

Importi a carico

del/della contribuente

Fr:

Dato oscurato

31.12.2025

Riporto da fogli annessi

Spese di cura in istituti termali (massimo Fr. 80.- al giorno dedotte le prestazioni della cassa malati o assicurative)

Fr:	X	Numero dei giorni	=	Importo lordo sostenuto	—	Prestazione della cassa malati o assicurazione	=
80	X		=		—		=
80	X		=		—		=
80	X		=		—		=
80	X		=		—		=

Forfait

Allegare certificato medico

Per persone celiache e/o costrette a osservare una dieta permanente di necessità vitale (Attenzione: per le persone diabetiche non è ammesso il Forfait, ma occorre chiedere in deduzione i costi effettivi)

Forfait Fr. 2'500.-

Totale delle spese di malattia e/o infortunio a carico del/della contribuente

Da riportare nella dichiarazione

a pagina **3**, cifra **22.1a**





Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

2025

Per ogni immobile, comprese le quote di partecipazione a proprietà o a comunione ereditaria, immobili in usufrutto, situati in Svizzera o all'estero deve essere compilato un Modulo separato.

Retro: Redditi e richiesta spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro

Coniuge/partner registrato:

Destinazione:

- ☒ Uso proprio
- ☐ Uso di terzi
- ☐ Uso misto
- ☐ In usufrutto/diritto di abitazione

Tipo di immobile:

- ☐ Unifamiliare
- ☐ Plurifamiliare
- ☐ Commerciale e abitativa
- ☐ Commerciale
- ☐ Altro

Controvalore

del capitale investito:

Per immobili in costruzione, in fase di ampliamento o ristrutturazione aventi carattere di **miglioria** e per i quali la stima non è ancora stata aggiornata, occorre aggiungere un valore pari al **70%** delle spese di costruzione, ampliamento o ristrutturazione sostenute, indipendentemente se finanziate con mezzi propri o mezzi di terzi.

Valore locativo:

1. **Abitazione primaria**
90% del reddito*
 2. **Abitazione secondaria**
90% del reddito*: 0,7
- * reddito determinato dall'Ufficio stima

3. Indicare anche le partecipazioni di terzi (sussidi, indennità assicurative, ecc.), come pure il reddito di appartamenti, uffici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. Indicare inoltre il valore locativo dell'appartamento e dei locali commerciali eventualmente occupati dal proprietario e segnalare quelli eventualmente sfitti.

In caso di compilazione per un immobile in comunione ereditaria o comproprietà, devono essere inseriti i valori riguardanti il 100% dell'immobile. Nel retro del presente Modulo verranno poi inserite le quote di proprietà di ciascuna partecipante.

Il forfait è:

- per gli immobili costruiti il 31.12.2015 o successivamente, del 10% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti);
- per gli immobili costruiti prima del 31.12.2015 del 20% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti).

1. Indicazioni riguardanti l'immobile

Comune Dato oscurato nel rispetto della privacy

Nazione Italia

Dato oscurato nel rispetto della privacy

Indirizzo

Numero

Anno di costruzione

Informazioni in caso di acquisto o di vendita avvenuti nel corso dell'anno

Data d'acquisto 776 Prezzo d'acquisto

Data di vendita 777 Prezzo di vendita

2. Stima ufficiale

- A. Casa di abitazione (edificio principale)
- B. Edifici accessori (autorimessa, piscina, grotto, ecc.)
- C. Terreno

Totale valore stima ufficiale

Da riportare sul Modulo 1:

Valore al 31.12.2025*

Fr.

3. Controvalore del capitale investito negli immobili

alla cifra 30
alla cifra 30.1

(In caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

4. Redditi

Valore locativo in caso di occupazione da parte del/della proprietario/a o usufruttuario/a

☐ Abitazione primariaalla cifra 5.1
alla cifra 5.2☒ Abitazione secondaria / di vacanza / altro

Affitti indicare generalità dei locatari

Fr.

A. in ristrutturazione fino 04.2025

0

B.

+

C.

+

D. Riporto da foglio aggiuntivo

+

E. Totale affitti

=

0

alla cifra 5.3 →
alla cifra 5.4

Reddito immobiliare lordo

8 000

5. Spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Deduzione forfettaria 10% dei redditi ☒ 20% dei redditialla cifra 5.5 -
alla cifra 5.5 -

Deduzione spese effettive (riporto dalla tabella di pag. 2)

6. Reddito immobiliare netto

Reddito immobiliare lordo - Spese forfettarie o effettive

alla cifra 5.6

6 400

(In caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

* o alla fine dell'assoggettamento.

† Sono da includere nella pigione tutti i versamenti dei locatari per spese accessorie che eccedono le spese effettive. Se le spese accessorie sono congelate secondo contratto nella pigione e se il/la contribuente chiede la deduzione globale delle spese (10% / 20%), le spese accessorie effettive devono essere precedentemente dedotte dal totale delle pigioni. La pigione del/della portinaio/a o del/della gerente deve essere indicata nell'importo totale prima della riduzione accordata come retribuzione del lavoro.



2025

Circolare DdC n. 7
**Deduzione
sui proventi
della sostanza
immobiliare
privata**

Dr. Tax T I P F 2025 (25.3.6) N. di controllo anigone Silvia, 6901 Lugano 27 apr 2026, 09:26:42 (Pagina 18/21)



Immobili, determinazione della sostanza e del reddito immobiliare

2025

Per ogni immobile, comprese le quote di partecipazione a proprietà o a comunione ereditaria, immobili in usufrutto, situati in Svizzera o all'estero deve essere compilato un Modulo separato.

Retro: Redditi e richiesta spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro:

Dato oscurato nel rispetto del

Coniuge/partner registrato:

Destinazione:

- Usò proprio
- Usò di terzi
- Usò misto
- In usufrutto/diritto di abitazione

Tipo di immobile:

- Unifamiliare
- Plurifamiliare
- Commerciale e abitativa
- Commerciale
- Altro

Controvalore

del capitale investito:

Per immobili in costruzione, in fase di ampliamento o ristrutturazione aventi carattere di **miglioria** e per i quali la stima non è ancora stata aggiornata, occorre aggiungere un valore pari al **70%** delle spese di costruzione, ampliamento o ristrutturazione sostenute, indipendentemente se finanziate con mezzi propri o mezzi di terzi.

Valore locativo:

1. **Abitazione primaria**
90% del reddito*
 2. **Abitazione secondaria**
90% del reddito** : 0.7
- ** reddito determinato dall'Ufficio stima

3. Indicare anche le partecipazioni di terzi (sussidi, indennità assicurative, ecc.), come pure il reddito di appartamenti, uffici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc. Indicare inoltre il valore locativo dell'appartamento e dei locali commerciali eventualmente occupati dal proprietario e segnalare quelli eventualmente sfitti.

In caso di compilazione per un immobile in comunione ereditaria o comproprietà, devono essere inseriti i valori riguardanti il 100% dell'immobile. Nel retro del presente Modulo verranno poi inserite le quote di proprietà di ciascun/a partecipante.

Il forfait è:

- per gli immobili costruiti il 31.12.2015 o successivamente, del 10% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti);
- per gli immobili costruiti prima del 31.12.2015 del 20% calcolati sul reddito lordo dell'immobile (valore locativo e/o affitti).

1. Indicazioni riguardanti l'immobile

Dato oscurato nel rispetto della privacy

Indirizzo
Numero

Dato oscurato nel rispetto del

Anno di costruzione

2000

Informazioni in caso di acquisto o di vendita avvenuti nel corso dell'anno

Data d'acquisto	776	Prezzo d'acquisto
Data di vendita	21.02.2025	777
		Prezzo di vendita

Da
riportare
sul
Modulo 1:Valore al 31.12.2025*
Fr.

2. Stima ufficiale

- A. Casa di abitazione (edificio principale)
- B. Edifici accessori (autorimessa, piscina, grotto, ecc.)
- C. Terreno

Totale valore stima ufficiale

alla
cifra **30**
alla
cifra **30.1**

0

3. Controvalore del capitale investito negli immobili

(In caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

4. Redditi

Valore locativo in caso di occupazione da parte del/della proprietario/a o usufruttuario/a

Abitazione primaria

alla
cifra **5.1**

Abitazione secondaria / di vacanza / altro

alla
cifra **5.2**

Affitti indicare generalità dei locatari

Fr.

A. in vendita 01.01.2025 - 20.02.2025

0

B. sfitto

+

C.

+

D. Riporto da foglio aggiuntivo

+

E. Totale affitti

=

0

alla
cifra **5.3**

→

0

Reddito immobiliare lordo

alla
cifra **5.4**

0

5. Spese di gestione, amministrazione e manutenzione

Deduzione forfettaria 10% dei redditi ■ 20% dei redditi

alla
cifra **5.5**

-

Deduzione spese effettive (riporto dalla tabella di pag. 2)

alla
cifra **5.5**

-

6. Reddito immobiliare netto

Reddito immobiliare lordo - Spese forfettarie o effettive

alla
cifra **5.6**

0

(In caso di più immobili, riportare la somma dei singoli importi)

* o alla fine dell'assoggettamento.

† Sono da includere nella pigione tutti i versamenti dei locatari per spese accessorie che eccedono le spese effettive. Se le spese accessorie sono congelate secondo contratto nella pigione e se il/la contribuente chiede la deduzione globale delle spese (10% / 20%), le spese accessorie effettive devono essere precedentemente dedotte dal totale delle pigioni. La pigione del/della portinaio/a o del/della gerente deve essere indicata nell'importo totale prima della riduzione accordata come retribuzione del lavoro.



2025

 **Internet**
www.ti.ch/fisco

Riporto da fogli aggiuntivi

Deduzione rimborsi assicurativi / sovvenzioni -

Totale spese di manutenzione effettive (da riportare alla pagina precedente, punto 5)

Se si possiedono immobili in comunione ereditaria o comproprietà compilare anche i campi seguenti:

7. Indicazioni per gli immobili detenuti in comproprietà o in comunione ereditaria

■ **Comunione ereditaria** **Comproprietà**

Intestazione esatta a registro fondiario

Per gli immobili in
comproprietà o per quelli
in comunione ereditaria
indicare le generalità
dei/delle comproprietari/e
o eredi e le relative quote
di partecipazione.

Reddito	Sostanza
%	%
%	%

Quota di partecipazioni degli/delle altri/e eredi / comproprietari/e

N.	Cognome e nome	Anno di nascita	Domicilio	Reddito	Sostanza
4.				%	%
5.				%	%

8. Quota parte da riportare nella dichiarazione d'imposta

% di sostanza	% di reddito	Stima ufficiale	Redditi immobiliari	Spese di gestione, amministrazione e manutenzione
33.33 %	33.33 %		0	0





Cantone Ticino

Commenti

2025

Contribuente: Silvia Panigone

Numero registro

Dato oscurato nel rispetto della privacy

Coniuge/partner registrato:

Commenti sulla dichiarazione d'imposta 2025

A titolo informativo, la contribuente ha sottoscritto in data 27.09.2023 atto notarile preliminare di compravendita per un immobile in costruzione sito a [Dato oscurato nel rispetto della privacy] Al momento ha versato a titolo di acconto un importo totale di EUR 150'000. La contribuente potrà essere formalmente considerata quale proprietaria dell'immobile solo a seguito di iscrizione a registro fondiario.

