



# Newsletter

Data: 18 giugno 2024  
Embargo: 18.06.2024, ore 11:00

---

## Nr. 4/24

### *Contenuto*

<b>ARTICOLI PRINCIPALI .....</b>	<b>2</b>
1. Costi sanitari: ricette note, chef mancanti .....	2
2. Iscrizione nel registro fondiario: il Sorvegliante dei prezzi si aspetta che le tasse vengano sganciate dai prezzi degli immobili.....	4
<b>COMUNICAZIONI .....</b>	<b>7</b>
3.1 Tasse sull'acqua potabile - il Comune di Amlikon-Bissegg segue la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi .....	7
3.2 Erogazione di gas della città di Frauenfeld: abolite le tasse comunali .....	7
3.3 Prezzo del calore dell'azienda di teleriscaldamento Wärmeverbund Riehen SA .....	7
<b>EVENTI / AVVISI.....</b>	<b>8</b>
<b>Raccomandazioni del Sorvegliante dei prezzi conformemente all'articolo 14 e 15 LSPr.....</b>	<b>9</b>



## ARTICOLI PRINCIPALI

### 1. Costi sanitari: ricette note, chef mancanti

*Come nel 2012, quando il popolo svizzero ha respinto la proposta di managed care, un'altra riforma sanitaria fallisce.*

Stiamo parlando di un mercato in cui almeno il 20 % circa (secondo gli studi ufficiali) - forse anche di più? - di esami e trattamenti sono superflui. Questo perché esiste un enorme divario informativo tra fornitori e consumatori di prestazioni sanitarie e i fornitori guadagnano da ogni intervento. È chiaro che sono incentivati a fornire il maggior numero possibile di prestazioni (e a farsi pagare). Ed è altrettanto chiaro che noi consumatori siamo felici di accettare un esame o un farmaco in più: dopo tutto, si tratta della nostra salute e non possiamo sapere che a volte fa più male che bene.

Per questo motivo, da tempo raccomando di non remunerare ogni singola prestazione, ma idealmente il mantenimento della salute di un gruppo di pazienti. Questo sta già funzionando in una certa misura in alcuni centri medici.

Altri fatti sono: il popolo svizzero continua a pagare più del doppio per farmaci generici identici rispetto ai nostri vicini europei. Abbiamo una rete ospedaliera composta da circa 280 cliniche (ancora in fase di espansione), la cui densità risale all'epoca delle diligenze, anche se gran parte della nostra economia è (fortunatamente) già nell'era spaziale.

Anche il Sorvegliante dei prezzi è attivo da tempo in questo settore: da un lato, si batte per ottenere prezzi che favoriscano gli ospedali efficienti, ma che non premino i Cantoni che mantengono un numero inutilmente elevato di ospedali. Ciò dovrebbe contribuire a garantire che la pianificazione ospedaliera venga prima o poi adeguata di conseguenza e diventi più efficiente.

In secondo luogo, da oltre dieci anni raccomanda la riduzione dei prezzi dei farmaci, anche attraverso l'introduzione del cosiddetto sistema dei prezzi di riferimento. Questo porterebbe - non solo, ma soprattutto - a un forte calo dei prezzi dei farmaci generici. Per non parlare di altre raccomandazioni, come l'abolizione del principio di territorialità o l'aggiornamento dei sistemi tariffari. Per inciso, la maggior parte di queste raccomandazioni sono state riconosciute e richieste anche dal gruppo di esperti Diener nel 2017! In breve: ricetta nota, chef non ancora trovato.

Spero sinceramente che queste raccomandazioni vengano ora attuate, in vista dell'ulteriore forte aumento dei premi già annunciato per il prossimo autunno. E farò un ulteriore passo avanti: a lungo termine, abbiamo **bisogno di un sistema sanitario il cui obiettivo principale sia la promozione e il mantenimento della nostra salute**. Se necessario, si pagheranno anche prestazioni mediche costose, ma solo se necessarie. In un sistema orientato alla salute, i terapisti guadagnano bene quando gli assicurati rimangono in salute e non, come avviene attualmente, quando si susseguono il maggior numero possibile di esami e trattamenti.

Come sarebbe la mia utopia in termini concreti? Qualcosa del genere:

*Ci stiamo concentrando sulla creazione di reti sanitarie sovraregionali. Dotate di un budget annuale, queste reti organizzano autonomamente l'assistenza sanitaria degli assicurati loro assegnati. Più gli assicurati sono in salute, più le reti guadagnano. Ciò significa che in una rete di questo tipo, che copre l'intera filiera, i gestori della rete hanno un forte interesse a investire il più possibile nella promozione ed educazione alla salute, a rafforzare l'infrastruttura per la fornitura di prestazioni ambulatoriali e a fornire capacità di ricovero solo nella misura necessaria. In questo modo i Cantoni sarebbero sollevati dall'onere della pianificazione ospedaliera. Le reti sarebbero inoltre autorizzate a procurarsi i prodotti medici, gli ausili e i farmaci necessari direttamente all'estero, a condizione che ciò sia più conveniente rispetto all'approvvigionamento nazionale. In questo modo si ridurrebbero anche i costi di produzione. All'interno di una rete sanitaria, i medici i*

*cui pazienti presentano i migliori valori di salute (corretti per età) o ottengono i migliori tassi di recupero dopo gli interventi medici necessari riceverebbero un bonus. Ciò costituirebbe un forte incentivo a mantenere i tempi di attesa per gli interventi il più bassi possibile e la qualità delle cure la più alta possibile. Infine, gli assicurati dovrebbero poter cambiare rete sanitaria se non sono soddisfatti. Le varie reti sanitarie sarebbero quindi in una certa misura in concorrenza tra loro.*

Quante possibilità ci sono che una simile svolta nel nostro sistema sanitario abbia successo? Sicuramente più che nel 2012, quando il popolo svizzero ha respinto clamorosamente la proposta di legge sul managed care (con il 76 % di voti contrari). Ma potrebbero essere necessari un altro o due autunni caldi per raggiungere il punto di svolta per un sistema sanitario di migliore qualità e più economico. Fino ad allora, continuerò a fare pressione sulle tariffe e sui prezzi del sistema sanitario. Lo prometto!

[Stefan Meierhans]

## 2. Iscrizione nel registro fondiario: il Sorvegliante dei prezzi si aspetta che le tasse vengano sganciate dai prezzi degli immobili

Una buona [metà](#) dei quasi cinque milioni di abitazioni della Svizzera è di proprietà privata. Gli acquirenti – spesso famiglie giovani – devono sostenere i forti oneri finanziari legati all'aumento dei prezzi degli immobili. Anche se, rispetto al prezzo d'acquisto, le tasse sul passaggio di proprietà non hanno un peso decisivo, l'impegno finanziario che deve affrontare chi vuole acquistare un immobile è spesso già di per sé così gravoso da rendere rilevante anche l'onere aggiuntivo che esse comportano. Il Sorvegliante dei prezzi ha perciò effettuato un'osservazione del mercato per chiarire i termini della situazione in questo settore.

L'acquisto e la costruzione di un immobile vanno iscritti nel registro fondiario. L'organizzazione degli uffici del registro fondiario e la tenuta del registro fondiario spettano ai Cantoni. L'ufficio del registro fondiario competente si occupa degli aspetti relativi all'iscrizione. In generale, oltre alle *tasse di iscrizione nel registro fondiario*, i costi del passaggio di proprietà comprendono *le tasse notarili* per l'attestazione del contratto di acquisto come pure *l'imposta sul passaggio di proprietà*.

Il Sorvegliante dei prezzi ha analizzato soprattutto le *tasse di iscrizione nel registro fondiario* e le *tasse notarili*. L'ammontare delle tasse di iscrizione nel registro fondiario non dovrebbe superare quello degli oneri amministrativi. In altri termini dovrebbe essere limitato alla copertura dei costi effettivi.

Per prima cosa occorre rilevare che – a parte poche eccezioni – l'ammontare delle tasse di iscrizione nel registro e delle tasse di notariato viene definito in base al prezzo di vendita dell'immobile. In assenza di un prezzo di vendita – ad esempio nel caso di una donazione o di un'eredità – il calcolo avviene in base al valore commerciale.

Dal 2000 i prezzi degli immobili sono mediamente più che [raddoppiati](#). In molti Cantoni ciò ha comportato un aumento sproporzionato dei costi del passaggio di proprietà. Se le aliquote sono rimaste invariate, le entrate per l'ente pubblico e per i notai derivanti dalle tasse proporzionali al prezzo degli immobili sono comunque aumentate. È invece quasi impossibile che gli oneri siano cresciuti in uguale misura, considerato che il salario medio nello stesso arco di tempo è aumentato soltanto del [25 per cento](#).

Il grafico seguente illustra l'ammontare delle tasse nel caso del passaggio di proprietà di un immobile del valore di 1 milione di franchi:

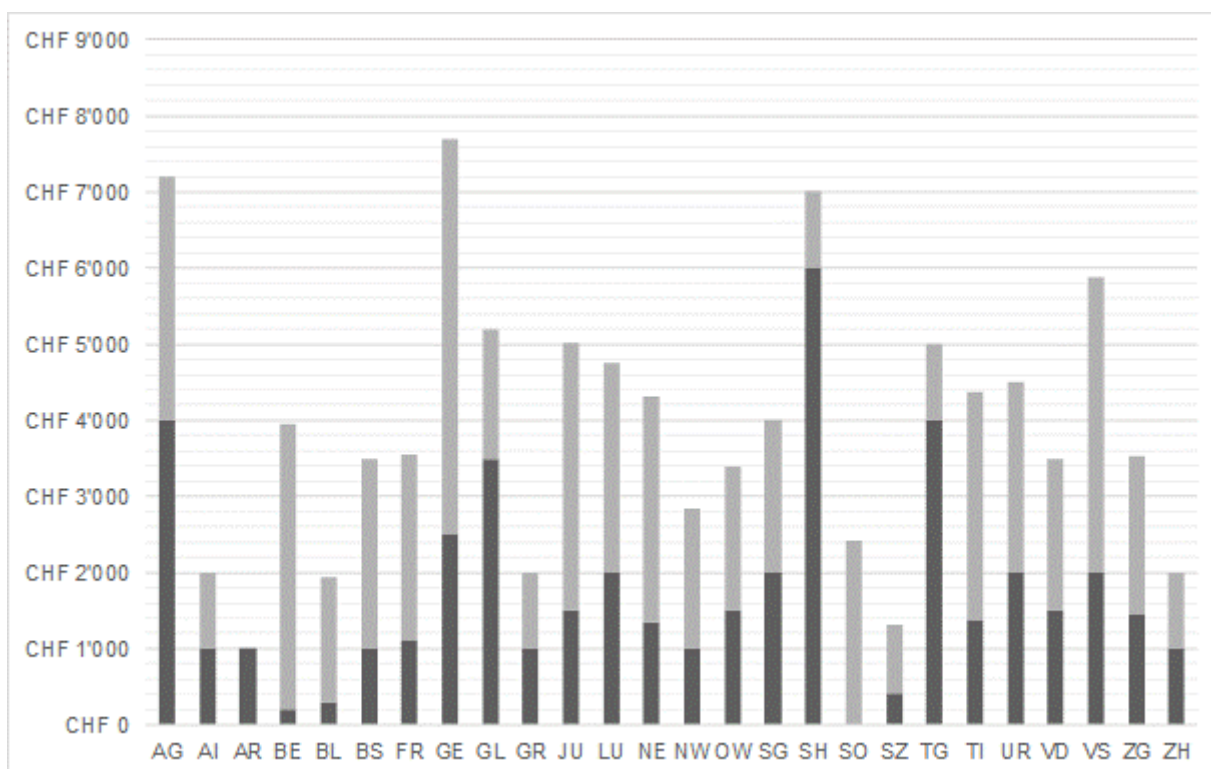


Grafico 1: Tasse di iscrizione nel registro fondiario (grigio scuro) e tasse notarili (grigio chiaro) applicate nei vari Cantoni nel 2023 per il passaggio di proprietà di un immobile del valore di 1 milione di franchi.

Nel grafico non compaiono i dati relativi all'imposta sul passaggio di proprietà, considerato che le imposte non sottostanno al principio della copertura dei costi e che la legge federale sulla sorveglianza dei prezzi non prevede che vengano sottoposte a valutazione.

Dal grafico emerge che, da un Cantone all'altro, non variano considerevolmente soltanto le somme delle tasse di iscrizione nel registro fondiario e delle tasse notarili, cambiano anche i criteri di tassazione: nei Cantoni FR, NE, NW, OW e SG le *tasse di iscrizione nei registri fondiari* vengono calcolate applicando aliquote regressive. Ciò significa che all'aumentare del valore dell'immobile oggetto del passaggio di proprietà l'aliquota diminuisce; in TI, invece, sono applicate aliquote progressive. In entrambi i casi, se si verifica un aumento generalizzato del prezzo degli immobili, crescono automaticamente anche le tasse. I Cantoni BE e BL seguono un'altra procedura: riscuotono una tassa fissa (da 200 a 300 franchi) per l'iscrizione nel registro fondiario, mentre nel Cantone di SO la quota relativa all'iscrizione nel registro fondiario è compresa nelle tasse notarili.

Nella maggior parte dei Cantoni le *tasse notarili* sono calcolate applicando aliquote regressive. I Cantoni di BE, BL e ZG le calcolano basandosi su un quadro tariffario, anche se quest'ultimo nel Cantone di BE dipende dal prezzo d'acquisto. Nel Cantone di SO le tasse notarili consistono in un importo forfetario di base, una tassa aggiuntiva, il cui ammontare dipende dal tipo di transazione, e da un supplemento (0,1 %) applicato in caso di importi superiori a 200 000 franchi. Anche in questo caso l'aumento dei prezzi degli immobili comporta maggiori entrate per l'ente pubblico.

### Sintesi e aspettative del Sorvegliante dei prezzi

Stando all'indice dei prezzi degli immobili residenziali ([IMPI](#)) dell'Ufficio federale di statistica, dal 2017 in Svizzera i prezzi delle abitazioni sono aumentati quasi del 30 per cento. Le tasse cantonali non possono superare gli importi corrispondenti agli oneri amministrativi: tuttavia ciò risulta quasi impossibile, se esse rimangono correlate al prezzo d'acquisto e le aliquote non vengono adeguate costantemente. Il Sorvegliante dei prezzi si aspetta pertanto che i Cantoni che adottano questo «modello di partecipazione agli utili» lo riesaminino alla luce del principio di copertura dei costi e garantiscano che gli acquirenti non vengano penalizzati da aggravii aggiuntivi ingiustificati. Considerato che le spese di iscrizione nel registro fondiario e le spese di notariato verosimilmente non dipendono dal prezzo dell'immobile – in continua

crescita negli ultimi anni – ma da altri fattori, il Sorvegliante dei prezzi auspica un adeguamento in questo settore e raccomanda ai Cantoni che applicano un modello basato sul prezzo di acquisto per l'iscrizione nel registro fondiario di valutare l'introduzione di tariffe fisse. Queste possono essere differenziate in scaglioni, ma mediamente devono orientarsi agli oneri amministrativi effettivi. Prima di decidere o approvare la modifica di un prezzo, la competente autorità politica (legislativa o esecutiva) della Confederazione, del Cantone o del Comune deve chiedere il parere del Sorvegliante dei prezzi: quest'ultimo si aspetta pertanto di essere consultato a questo riguardo in un prossimo futuro.

[Stefan Meierhans, Sara Beriger]

## COMUNICAZIONI

### 3.1 Tasse sull'acqua potabile - il Comune di Amlikon-Bissegg segue la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi

Nel settembre 2023, il Comune di Amlikon-Bissegg ha sottoposto al Sorvegliante dei prezzi la proposta d'aumento della tassa sul consumo da CHF 1.60 a CHF 2.20 per m<sup>3</sup> e della tassa di base annuale da CHF 120.– a CHF 240.– per allacciamento. A seguito di un esame approfondito, il Sorvegliante dei prezzi ha raccomandato al Comune di Amlikon-Bissegg di scaglionare nel tempo l'aumento delle tasse, limitandolo, in una prima fase, al 30 %. Il Comune di Amlikon-Bissegg ha seguito la raccomandazione: dal 1° gennaio 2025 la tassa sul consumo sarà di CHF 2.10 per m<sup>3</sup> e la tassa di base annuale di CHF 150.– per allacciamento.

[Greta Lüdi]

### 3.2 Erogazione di gas della città di Frauenfeld: abolite le tasse comunali

Il Consiglio comunale della città di Frauenfeld ha approvato la revisione parziale del regolamento sul gas che permetterà di fornire un quadro giuridico che garantisca un'erogazione affidabile per l'utenza. Seguendo la raccomandazione del Sorvegliante dei prezzi, il Consiglio comunale ha stralciato dal regolamento il prelevamento di un tributo comunale sulle tariffe del gas. Conformemente alla strategia 2022 per la rete del gas a Frauenfeld, il Consiglio comunale ha deciso di garantire l'erogazione fino al 2040. Il nuovo regolamento entrerà in vigore il 1° ottobre 2024.

[Zoe Rüfenacht]

### 3.3 Prezzo del calore dell'azienda di teleriscaldamento Wärmeverbund Riehen SA

Il Sorvegliante dei prezzi ha ricevuto segnalazioni dal pubblico di un aumento dei prezzi da parte di Wärmeverbund Riehen SA, per cui ha cercato un dialogo con l'azienda. Nel corso dei chiarimenti, Wärmeverbund Riehen SA ha ridotto nuovamente le tariffe. L'azienda ha inoltre reso noto che la perdita riportata sarà compensata su più anni. Inoltre, Wärmeverbund Riehen SA – se nel frattempo non l'ha già fatto - rivedrà la sua strategia di approvvigionamento. Di conseguenza, il Sorvegliante dei prezzi osserverà gli effetti di queste misure e, se necessario, interverrà nuovamente in un secondo momento.

[Julie Michel, Zoe Rüfenacht]

## **EVENTI / AVVISI**

-

### **Contatti/Informazioni:**

Stefan Meierhans, Sorvegliante dei prezzi, tel. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, Capoufficio della Sorveglianza dei prezzi, tel. 058 462 21 03



## Raccomandazioni del Sorvegliante dei prezzi conformemente all'articolo 14 e 15 LSPr

Il Sorvegliante dei prezzi pubblica in ogni Newsletter l'elenco dei Comuni e dei Cantoni a cui ha inviato una raccomandazione ai sensi dell'articolo 14 LSPr.

Prima di decidere o approvare un aumento di prezzo proposto da un'impresa che domina il mercato, la competente autorità legislativa o esecutiva della Confederazione, del Cantone o del Comune deve chiedere il parere del Sorvegliante dei prezzi. Questi può proporre la rinuncia, completa o parziale, all'aumento di prezzo oppure la riduzione di prezzi mantenuti abusivi (art. 14 cpv. 1 LSPr).

Tra il 9 maggio 2024 e il 13 giugno 2024, Il Sorvegliante dei prezzi ha inviato le sue raccomandazioni alle entità seguenti:

	<b>Wasser/ Eau/ Acqua</b>
13.05.2024	Nuvilly (FR)
15.05.2024	Amlikon-Bissegg (TG)
16.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Fisibach (AG)
03.06.2024	Erlinsbach (AG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	Untertunkhofen (AG)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
12.06.2024	Service Intercommunal de Gestion (VD)
	<b>Abwasser/ Eaux usées/ Canalizzazioni</b>
14.05.2024	Arzier-Le Muids (VD)
15.05.2024	Wikon (LU)
16.05.2024	Mollens (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Hünenberg (ZG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	La Baroche (JU)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
	<b>Abfall/ Déchets/ Rifiuti</b>
29.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
03.06.2024	Urnäsch (AR)
	<b>Baubewilligungen/ Permis de construire/ Permessi di costruzione</b>
30.05.2024	Hermenches (VD)
	<b>Verwaltungsgebühren des Bundes/ Émoluments administratifs de la Confédération/ Emolumenti amministrativi della Confederazione</b>
06.06.2024	Gebühren ASTRA Teilrevision der Verordnung
06.06.2024	Gebühren Akkreditierungsstelle SAS
	<b>Spitäler/ Hôpitaux/ Ospedali</b>
30.05.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Schwyzer Spitäler (SZ)
06.06.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Bündner Spital- und Heimverband (GR)