



Ordinanza concernente la determinazione dei fitti agricoli (Ordinanza sui fitti agricoli)

Modifica del 31 gennaio 2018

*Il Consiglio federale svizzero
ordina:*

I

L'ordinanza dell'11 febbraio 1987¹ sui fitti agricoli è modificata come segue:

Titolo

Ordinanza
concernente la determinazione dei fitti agricoli
(Ordinanza sui fitti agricoli, OFAgr)

Ingresso

visti gli articoli 36 capoverso 2 e 40 capoversi 1 e 3 della legge federale del 4 ottobre 1985² sull'affitto agricolo (LAAgr),

Art. 1 cpv. 1

¹ Il tasso di interesse del valore di reddito è fissato al 3,05 per cento.

Art. 3 Interesse

L'interesse ammonta al 3,05 per cento del valore di reddito dell'azienda agricola, compresi gli edifici ed eventuali colture permanenti, comprese le infrastrutture di base.

¹ RS 221.213.221

² RS 221.213.2

Art. 4 cpv. 1

¹ Gli oneri del locatore si compongono dei seguenti elementi:

- a. terreno: una percentuale dell'1,1 per cento del valore di reddito per ammortamenti e manutenzione;
- b. edifici di economia rurale e infrastrutture di base per le colture permanenti: una percentuale del 6,5 per cento del valore di reddito per ammortamenti e del 29 per cento del valore locativo per manutenzione e assicurazioni;
- c. ammortamento delle colture permanenti nel caso in cui il rinnovo degli impianti incomba al locatore;
- d. abitazione del capoazienda: una percentuale del 3,6 per cento del valore di reddito per ammortamenti e del 43 per cento del valore locativo per manutenzione e assicurazioni.

Art. 5 Fitto per abitazioni supplementari

Il fitto per abitazioni supplementari oltre a quella del capoazienda corrisponde alla pigione effettivamente realizzabile, esclusi i costi accessori.

Art. 7 cpv. 2

² Il fitto di base comprende l'interesse, gli oneri del locatore e un supplemento per i vantaggi generali derivanti da un affitto complementare (art. 38 cpv. 1 LAAgr). Esso ammonta al 7 per cento del valore di reddito del terreno al quale è attribuita la nota 4 conformemente all'allegato ODFR.

Art. 8 Fitto per i terreni vignati

Il fitto massimo autorizzato per i terreni vignati si compone del fitto di base, corrispondente al 5,2 per cento del valore di reddito del terreno, del correttivo apportato a motivo delle condizioni locali ai sensi dell'articolo 7 capoverso 3 e di eventuali supplementi riferiti all'azienda ai sensi dell'articolo 7 capoverso 4.

Art. 9 Fitto per colture permanenti

¹ Il fitto massimo autorizzato per colture permanenti su singoli fondi si compone del fitto per il terreno (art. 7 risp. 8) e di quello per gli impianti comprese le infrastrutture di base.

² Il fitto per gli impianti si compone:

- a. dell'interesse: esso ammonta, di regola, al 3,05 per cento del valore di reddito medio della coltura permanente; il valore di reddito medio corrisponde al 50-55 per cento del valore di reddito nel primo anno di pieno rendimento, rispettivamente all'inizio della fase di pieno rendimento;
- b. dell'ammortamento in base all'articolo 4 capoverso 2 se il rinnovo degli impianti incombe al locatore.

³ Il fitto massimo autorizzato per le infrastrutture di base si calcola conformemente agli articoli 3 e 4 capoverso 1 lettera b.

Art. 10 Fitto per edifici

¹ Il fitto massimo autorizzato per edifici di economia rurale su singoli fondi si calcola conformemente agli articoli 3 e 4 capoverso 1 lettera b.

² Il fitto per abitazioni corrisponde alla pigione effettivamente realizzabile, esclusi i costi accessori.

Art. 11 Fitto per aziende d'estivazione

¹ Il fitto massimo autorizzato per aziende d'estivazione si compone:

- a. del fitto per i pascoli;
- b. del fitto per gli edifici di economia rurale e le installazioni;
- c. del fitto per lo spazio abitabile.

² Il fitto per i pascoli si compone del fitto di base, corrispondente al 6,5 per cento del valore di reddito dei pascoli, del correttivo apportato a motivo delle condizioni locali ai sensi dell'articolo 7 capoverso 3 e di eventuali supplementi riferiti all'azienda ai sensi dell'articolo 7 capoverso 4.

³ Il fitto per gli edifici di economia rurale e le installazioni si calcola conformemente all'articolo 10 capoverso 1, quello per lo spazio abitabile conformemente agli articoli 3 e 4 capoverso 1 lettera d.

Titolo prima dell'art. 14a

Sezione 5: Disposizioni finali

Art. 14a Disposizione transitoria relativa alla modifica del 31 gennaio 2018

Per rapporti di fitto esistenti concernenti aziende agricole, il fitto aumenta del 20 per cento all'anno al massimo rispetto a quello precedente all'entrata in vigore, fino al raggiungimento del fitto autorizzato giusta l'articolo 42 LAAgr.

Art. 15, rubrica

Entrata in vigore

II

La presente ordinanza entra in vigore il 1° aprile 2018.

31 gennaio 2018

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Alain Berset

Il cancelliere della Confederazione, Walter Thurnherr