|  |  |
| --- | --- |
| **Proprietario/a**     **Informazioni riguardo al fondo** Comune/località      Numero di particella      Oggetto      Fabbr. n.      **Ultima valutazione**:       |  |
| Ufficio per le valutazioni immobiliari |  |
|  |  |
|  |
|                                      ,       |  |

**Questionario valutazione di revisione**

Gentili signori e signore

nel quadro della revisione per comune, il Suo fondo per legge verrà sottoposto a una nuova valutazione. A tale scopo abbiamo bisogno di informazioni relative agli investimenti e ai lavori di manutenzione effettuati dall'ultima valutazione ufficiale. Queste sono importanti tra l'altro affinché il valore a nuovo e il valore attuale possano essere valutati correttamente. Se la riduzione del valore ammonta a oltre il 50%, a partire dalla data della nuova decisione il fabbricato risulta assicurato soltanto al valore attuale. Ulteriori informazioni sono disponibili su www.gvg.gr.ch. In caso di oggetti affittati devono essere indicati i redditi locativi netti. Al punto 3 devono essere indicati anche eventuali investimenti effettuati dai conduttori nel fabbricato.

All'indirizzo **www.aib.gr.ch** sono disponibili ulteriori informazioni. Può compilare il questionario mediante il modulo online "Questionario revisione" e caricarlo insieme a ulteriore documentazione.

Se preferisce l'invio postale, La preghiamo di ritornarci il questionario debitamente compilato insieme all'ulteriore documentazione (ad es. distinta dei costi in caso di investimento o distinta delle pigioni in caso di locazione).

La ringraziamo per la collaborazione e per l'evasione tempestiva **entro il termine di 20 giorni**.

**Domande riguardo all'immobile**

1. L'immobile è in fase di ristrutturazione? [ ]  sì [ ]  no

a) Se sì, inserire per favore l'inizio dei lavori e la fine prevista dei lavori.

Inizio dei lavori:       Fine dei lavori:

b) A quanto ammonterà approssimativamente l'investimento in CHF?

1. Dall'ultima valutazione è stato effettuato un cambiamento di destinazione? [ ]  sì [ ]  no

[ ]  da scopo abitativo a commerciale [ ]  da scopo agricolo a non agricolo

[ ]  trasformazione in proprietà per piani [ ]  cambiamento superficie abitativa o superficie utile

[ ]  comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione

[ ]  altro

Osservazioni:

1. Elencare per favore tutti gli investimenti e i lavori di manutenzione o allegare un riepilogo delle spese.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Fabbr. n. | Investimenti | **Importo in** **CHF** | Inizio dei lavori | Fine dei lavori | Osservazioni |
|       | Facciate  |       |       |       |       |
|       | Tetto |       |       |       |       |
|       | Finestre |       |       |       |       |
|       | Pareti, soffitti |       |       |       |       |
|       | Riscaldamento |       |       |       |       |
|       | Impianto elettrico |       |       |       |       |
|       | Cucina |       |       |       |       |
|       | Bagno, doccia, WC |       |       |       |       |
|       | Rivestimenti dei pavimenti |       |       |       |       |
|       | Ambienti circostanti |       |       |       |       |
|       |       |       |       |       |       |
| **Totale** |       |  |

1. Ha effettuato delle prestazioni proprie? In ore circa:       [ ]  sì [ ]  no
2. Queste prestazioni proprie sono comprese nel totale di cui al punto 3? [ ]  sì [ ]  no

**Domande relative alla locazione**

1. L'oggetto viene dato in locazione parzialmente o per intero? [ ]  sì [ ]  no

a) A un inquilino permanente (abitazione utilizzata in via permanente)? [ ]  sì [ ]  no

b) Come abitazione di vacanza (abitazione utilizzata per singoli giorni o singole settimane)? [ ]  sì [ ]  no

c) Se sì, con mobilio e/o biancheria da letto? [ ]  sì [ ]  no

d) Se sì, come abitazione di vacanza sfruttata a scopi turistici? [ ]  sì [ ]  no

1. Elencare per favore tutti gli oggetti locati (ad es. abitazione al pianterreno, garage n. 2 oppure posteggio n. 3) oppure allegare una distinta delle pigioni.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Fabbr. n. | Oggetto della locazione | Numero di locali o numero | \***Reddito locativo netto al mese** | Osservazioni |
| **2022** | **2023** | **2024** |  |
|       |       |       |       |       |       |       |
|       |       |       |       |       |       |       |
|       |       |       |       |       |       |       |
|       |       |       |       |       |       |       |
|       |       |       |       |       |       |       |

Il \***reddito locativo netto al mese** èl'importo mensile netto **senza** **spese accessorie** (sono considerate spese accessorie: acque di scarico, ascensore, illuminazione, custode, riscaldamento, rifiuti, radio/TV, sgombero della neve, elettricità comune, pulizia scale, acqua, acqua calda, lavatrice nonché indennizzi per mobilia).

1. Di norma, ma non sempre, nel caso di immobili con un valore a nuovo superiore a CHF 100'000 si procede a un sopralluogo. Si desidera esplicitamente che venga effettuato un sopralluogo? [ ]  sì [ ]  no

Osservazioni:

**Contatto**

Cognome/nome

N. tel.

E-mail

Luogo/data:       Firma: