# DISPOSIZIUN DA TAXAZIUN

## Taxa da plivalur per avantatgs da planisaziun tenor ils art. 19i ss. LPTGR

1. [Il/Ils] […] han las votantas ed ils votants da la vischnanca da […] concludì la [revisiun da la planisaziun locala].
2. Cun il conclus nr. […] [dal/dals] […] ha la Regenza dal chantun Grischun approvà la revisiun da la planisaziun locala sut la cundiziun ch'i vegnia fixada ina taxa da plivalur per avantatgs da planisaziun en il senn da l'art. 19i ss. LPTGR.
3. Il conclus d'approvaziun da la Regenza ed uschia la revisiun da la planisaziun locala han survegnì forza legala.
4. [Signur/Dunna proprietari/-a dal bain immobigliar u Signur/Dunna retschavider/-dra dal dretg da construcziun] ha survegnì [il/ils] […] in sboz da la disposiziun qua avant maun. Entaifer il termin fixà ha [ella / el] inoltrà ina posiziun ed explitgà en spezial che […].

#### Consideraziuns

1. Tenor l'art. 19j al. 1 LPTGR sto vegnir pajada ina taxa per plivalurs che resultan, sche bains immobigliars vegnan attribuids d'ina zona betg surbajegiabla ad ina zona da construcziun.

Cunquai che la planisaziun locala ha survegnì vigur legala, è il bain immobigliar nr. […] vegnì attribuì da la zona betg surbajegiabla ad ina zona da construcziun (enzonaziun), uschia ch'igl è resultada ina plivalur da planisaziun ch'è suttamessa a la taxa.

1. Tenor l'art. 19i al. 1 LPTGR ston proprietarias e proprietaris da bains immobigliars pajar ina taxa da plivalur, sch'els obtegnan ina plivalur en consequenza d'ina mesira da planisaziun tenor l'art. 19j LPTGR. Decisivas per l'obligaziun da pajar la taxa èn las relaziuns da proprietad il mument che la mesira da planisaziun entra en vigur. Pliras proprietarias e plirs proprietaris d'in bain immobigliar stattan buns solidaricamain.

[…] è [proprietaria / proprietari] dal bain immobigliar nr. […] ed è pia [obligada / obligà] da pajar la taxa.

[Il bain immobigliar è engrevgià cun in dretg da construcziun independent e permanent tenor ils art. 779 ss. CCS. [Retschavidra / Retschavider] dal dretg da construcziun è […]. Empè [da la proprietaria / dal proprietari] dal bain immobigliar è [la retschavidra / il retschavider] dal dretg da construcziun [obligada / obligà] da pajar la taxa, sch'il bain immobigliar engrevgià cun il dretg da construcziun vegn surbajegià. Sch'il bain immobigliar engrevgià cun il dretg da construcziun vegn alienà, resta [la proprietaria / il proprietari] dal bain immobigliar [obligada / obligà] da pajar la taxa.]

[Tar las explicaziuns respectivas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

1. Decisiv per la constituziun da la taxa e per la calculaziun da la plivalur è – tenor l'art. 19k al. 1 LPTGR – il mument da l'entrada en vigur da la mesira da planisaziun. La plivalur suttamessa a la taxa correspunda a la differenza tranter la valur commerziala dal bain immobigliar senza e cun mesira da planisaziun. Ella sto vegnir eruida tenor metodas da valitaziun renconuschidas. Decisiva è l'expertisa da valitaziun da l'Uffizi per la valitaziun d'immobiglias.

La vischnanca da […] ha supplitgà [il/ils] […] l'Uffizi per la valitaziun d'immobiglias da far in'expertisa da valitaziun per la plivalur da planisaziun en consequenza da l'enzonaziun dal bain immobigliar nr. […]. [Il/Ils] […] ha la vischnanca survegnì l'expertisa da valitaziun correspundenta. Da quella resulta ina plivalur suttamessa a la taxa da […] francs. [Il/Ils] […] han [la proprietaria / il proprietari] dal bain immobigliar e [la retschavidra / il retschavider] dal dretg da construcziun survegnì ina copia da l'expertisa da valitaziun.

[Tar las explicaziuns respectivas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

1. Tenor l'[art. 19l al. 1 LPTGR *u* art. 19l al. 2 en cumbinaziun cun l'art. … da la Lescha da construcziun] importa la taxa da plivalur per enzonaziuns […] pertschient da la plivalur.

Per ils avantatgs da planisaziun per il bain immobigliar nr. […] vegn damai debitada ina taxa da plivalur da […] pertschient da […] francs, pia […] francs.

[Tar las explicaziuns respectivas en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

[Tar las ulteriuras explicaziuns en la posiziun s'imponan las suandantas remartgas:]

…

1. Tenor l'art. 19n al. 1 LPTGR sto la taxa vegnir pajada, cur ch'il bain immobigliar vegn surbajegià u alienà. En cas d'ina surbajegiada sto la taxa vegnir pajada, cur che la permissiun da construcziun survegn vigur legala. Per l'alienaziun vala l'art. 42 da la Lescha chantunala da taglia confurm al senn: tenor quest artitgel vala sco alienaziun en spezial er la concessiun d'in dretg da construcziun. La midada da proprietad tras ina successiun d'ierta (ierta, partiziun d'ierta, legat), tras ina retratga anticipada da l'ierta, tras ina liquidaziun dals bains matrimonials u tras ina donaziun n'è betg in'alienaziun. En quest cas passa l'obligaziun da pajar la taxa als successurs legals che stattan buns solidaricamain per la taxa da plivalur fin a la valur da la part dal bain immobigliar ch'els han survegnì.

Sch'ina part dal bain immobigliar vegn alienada, sto la taxa vegnir pajada proporziunalmain. Sch'ina part dal bain immobigliar vegn surbajegiada, sto vegnir pajada la taxa per tut il bain immobigliar. Sch'il bain immobigliar vegn surbajegià en etappas, sto la taxa vegnir pajada proporziunalmain a la valur parziala da las etappas deliberadas.

1. Fin che la taxa sto vegnir pajada, vegn ella adattada a la chareschia tenor l'index naziunal dals pretschs da consum. Sche l'index naziunal dals pretschs da consum è sa midà per passa 10 puncts procentuals dapi l'entrada en vigur da la disposiziun da taxaziun, s'augmenta u sa reducescha la taxa da plivalur fixada medemamain per 10 puncts procentuals. La taxa vegn messa a quint directamain suenter ch'il termin da pajament ha cumenzà.
2. Cur che questa disposiziun ha survegnì vigur legala, vegn ella remartgada tenor l'art. 19w al. 2 cifra 6 LPTGR en il register funsil, Uffizi dal register funsil […], vischnanca da […], sin il bain immobigliar nr. […]. L'Uffizi dal register funsil […] vegn incumbensà d'exequir la remartga. A medem temp vegn l'Uffizi dal register funsil […] incumbensà d'inscriver en il register funsil da la vischnanca da […] – tenor l'art. 131 al. 1 cifra 3 LItCCS en cumbinaziun cun l'art. 19w al. 3 LPTGR – in dretg da pegn legal sin il bain immobigliar nr. […] per la taxa da plivalur debitada. Questa disposiziun vala sco annunzia.
3. Per rediger questa disposiziun vegnan incassadas las suandantas taxas [a norma dal Reglament communal da taxas].
4. Cunter questa disposiziun po mintga persuna che ha in agen interess degn da protecziun vi da la contestaziun far recurs tar la Dretgira administrativa dal chantun Grischun entaifer 30 dis dapi la communicaziun. Il chantun Grischun ha tras lescha il dretg da far recurs (art. 19m al. 1 LPTGR).

#### Disposiziun da taxaziun

1. Sco [proprietaria / proprietarias / proprietari / proprietaris] dal bain immobigliar nr. […] [sto / ston] [dunna / signur …] pajar ina taxa da plivalur da […] francs [cun responsabladad solidarica] en consequenza da l'enzonaziun tenor il conclus [dal/dals] [data dal conclus da la vischnanca e data dal conclus d'approvaziun da la Regenza].
2. [Per bains immobigliars engrevgiads cun in dretg da construcziun: En cas ch'il dretg da construcziun independent e permanent tenor ils art. 779 ss. CCS, che giascha sin il bain immobigliar nr. […], vegn surbajegià u alienà, bain immobigliar nr. […], passa l'obligaziun da pajar la taxa a [dunna / signur …] sco [proprietaria / proprietari] dal dretg da construcziun independent e permanent.]
3. La taxa da plivalur vegn indexada tenor l'index naziunal dals pretschs da consum (stadi: […]) fin ch'ella sto vegnir pajada. En cas d'ina midada per passa 10 puncts procentuals s'augmenta u sa reducescha la taxa da plivalur fixada medemamain.
4. La taxa vegn messa a quint cur ch'il termin da pajament cumenza.
5. L'Uffizi dal register funsil […] vegn incumbensà ed autorisà da remartgar l'obligaziun da pajar la taxa da plivalur, inclusiv l'autezza da la taxa, en il register funsil, Uffizi dal register funsil […], vischnanca da […], sin il bain immobigliar nr. […].
6. L'Uffizi dal register funsil […] vegn incumbensà ed autorisà d'inscriver en il register funsil da la vischnanca da […] in dretg da pegn legal per la taxa da plivalur da […] francs, indexada tenor l'index naziunal dals pretschs da consum (stadi:[…]), sin il bain immobigliar nr. […].
7. Per rediger questa disposiziun vegnan adossadas taxas da […] francs a la persuna obligada da pajar la taxa.
8. Cunter questa disposiziun poi vegnir fatg recurs tar la Dretgira administrativa dal chantun Grischun entaifer 30 dis dapi la communicaziun.
9. Communicaziun a:
* [signur / dunna proprietari/-a dal bain immobigliar]
* [signur / dunna retschavider/-dra dal dretg da construcziun]
* Uffizi dal register funsil […]
* Uffizi per il svilup dal territori
* Uffizi per la valitaziun d'immobiglias

Per la vischnanca

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Il/La president/-a communal/-a] [Il/La chanzlista/-a communal/-a]

Communitgà ils:

Infurmaziun da diever: Quest model d'ina disposiziun da taxaziun è in agid dal chantun. Ina disposiziun sto adina vegnir concepida cun reguard al cas singul concret. Quest model na remplazza betg ina cussegliaziun giuridica. Sias formulaziuns èn mo propostas. Las passaschas che la vischnanca sto en mintga cas cumplettar u precisar èn marcadas cun parantesas quadras […] che cuntegnan variablas sin fund grisch.

Per observar l'attenziun giuridica èsi da prender posiziun concretamain en mintga cas singul davart las objecziuns e davart las explicaziuns da las proprietarias e dals proprietaris dals bains immobigliars pertutgads resp. da las retschavidras e dals retschaviders dal dretg da construcziun.

Ulteriura infurmaziun: Avant che decretar la disposiziun da taxaziun ston vegnir examinads ils causals da liberaziun, en spezial per mesiras da planisaziun che han l'intent direct d'ademplir ina incumbensa da dretg public (art. 19i al. 5 LPTGR) sco er per plivalurs da main che 20 000 francs per bain immobigliar, ch'èn exceptadas da l'obligaziun da pajar la taxa (art. 19i al. 6 LPTGR). Medemamain vegnir examinads ston causals communals suttamess a la taxa tenor l'art. 19j al. 2 LPTGR en cumbinaziun cun il dretg communal da construcziun. Las disposiziuns da taxaziun per quests causals communals suttamess a la taxa ston vegnir formuladas confurm al senn.

Cunvegnas davart taxas da plivalur n'èn betg pli admissiblas en cas d'enzonaziuns. En cas d'ulteriuras planisaziuns che augmentan la valur en il senn da l'art. 19j al. 2 LPTGR en cumbinaziun cun l'art. 35i OPTGR (p.ex. midadas da zona, azonaziuns e.u.v.) èn cunvegnas davart la taxa da plivalur percunter anc adina admissiblas.