# Esigibilità della tassa sul plusvalore a seguito di edificazione

La tassa diviene esigibile in caso di edificazione. La tassa diviene esigibile con il passaggio in giudicato della licenza edilizia (art. 19n cpv. 1 e 2 LPTC). Il municipio fattura la tassa sul plusvalore esigibile nel quadro della licenza edilizia se il motivo di esigibilità è un'edificazione (art. 35m cpv. 1 OPTC).

**Blocchi di testo per la decisione relativa alla licenza edilizia**

**Variante 1**

Se la persona assoggettata alla tassa corrisponde a chi ha chiesto la licenza edilizia, la tassa sul plusvalore può essere fatturata nella licenza edilizia utilizzando la seguente formulazione:

**Tassa sul plusvalore**

Con il passaggio in giudicato della presente decisione relativa alla licenza edilizia, diviene esigibile la tassa sul plusvalore accertata e passata in giudicato con decisione del […] per vantaggi derivanti dalla pianificazione sul fondo n. […] per un importo di CHF […].

La tassa deve essere versata entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della presente decisione relativa alla licenza edilizia al Comune di […] a mezzo della polizza di versamento allegata. Secondo l'art. 35m cpv. 2 OPTC in caso di pagamenti ritardati sono dovuti interessi di mora pari agli interessi di mora cantonali in vigore, attualmente pari al […]%.

Dopo aver ricevuto il pagamento il Comune predispone d'ufficio la cancellazione delle menzioni a registro fondiario secondo l'art. 19w cpv. 2 n. 6 LPTC riguardo all'obbligo di versare la tassa sul plusvalore e secondo l'art. 19w cpv. 3 LPTC riguardo al diritto di pegno legale sul fondo n. […], piano […], Comune di […].

La decisione edilizia viene comunicata all'Ufficio per lo sviluppo del territorio ai sensi dell'art. 35l cpv. 2 OPTC.

**Variante 2**

Se la persona assoggettata alla tassa non corrisponde a chi ha chiesto la licenza edilizia, occorre aggiungere il seguente passaggio nella licenza edilizia. Alla persona assoggettata alla tassa deve essere inviata una copia della licenza edilizia. Allo stesso tempo, nel quadro del diritto di essere sentita le deve essere concessa la possibilità di prendere posizione in merito all'imminente esigibilità della tassa sul plusvalore. In questo caso la tassa sul plusvalore deve essere fatturata mediante una decisione (vedi la relativa guida d'applicazione).

**Tassa sul plusvalore**

Con il passaggio in giudicato della presente decisione relativa alla licenza edilizia, diviene esigibile la tassa sul plusvalore accertata e passata in giudicato con decisione del […] per vantaggi derivanti dalla pianificazione sul fondo n. […] per un importo di CHF […].

La tassa sul plusvalore viene fatturata alle persone assoggettate mediante una decisione di fatturazione separata.

La decisione edilizia viene comunicata all'Ufficio per lo sviluppo del territorio ai sensi dell'art. 35l cpv. 2 OPTC.

Indicazione d'uso: questo modello rappresenta uno strumento ausiliario del Cantone. Le formulazioni contenute in questo modello hanno mero carattere di proposta. I passaggi di testo che devono essere integrati o precisati da parte del Comune vengono resi individuabili con i segnaposto messi tra parentesi quadre […] e si trovano su sfondo grigio.