# DECISIONE DI FATTURAZIONE (se l'esigibilità è dovuta a un'alienazione)

## Tassa sul plusvalore secondo l'art. 19i segg. LPTC

1. Con decisione del […] è stata accertata la tassa sul plusvalore per vantaggi derivanti dalla pianificazione per il fondo n. […] per un importo di CHF […]. Questa decisione di tassazione è passata in giudicato.
2. Secondo l'art. 19n cpv. 1 LPTC la tassa diviene esigibile tra l'altro in caso di alienazione del fondo. Conformemente all'art. 19n cpv. 2 LPTC in unione con l'art. 42 LIG è considerata un'alienazione anche [indicazione relativa al negozio giuridico concreto].

Secondo la notifica di trapasso di proprietà dell'Ufficio del registro fondiario […] del […], [la proprietà del fondo n. […] è stata trasferita a […] con effetto al […]. Ciò configura un'alienazione ai sensi dell'art. 19n cpv. 2 LPTC, ragione per cui diviene esigibile la tassa sul plusvalore per un importo pari a CHF […].[[1]](#footnote-1)

1. Secondo l'art. 19i cpv. 3 LPTC è il proprietario del fondo e quindi l'alienante a essere assoggettato alla tassa al momento dell'entrata in vigore della misura di pianificazione[[2]](#footnote-2). Una pluralità di proprietari di fondi risponde solidalmente.

Pertanto […] è/sono assoggettato/a/i alla tassa.

1. La tassa sul plusvalore deve essere versata entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della decisione di fatturazione. In caso di pagamenti ritardati sono dovuti interessi di mora pari agli interessi di mora cantonali in vigore, attualmente pari al […] % (art. 35m cpv. 2 OPTC).
2. 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 […].

#### Decisione

1. Entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della presente decisione [il proprietario/la proprietaria del fondo ] deve versare al Comune CHF […] a mezzo della polizza di versamento allegata.
2. In caso di pagamenti ritardati sono dovuti interessi di mora pari al […] %.
3. Per l'allestimento della presente decisione vengono riscosse tasse pari a CHF […].
4. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale amministrativo del Cantone dei Grigioni, entro 30 giorni dalla comunicazione.
5. Comunicazione a:

* [Proprietario/a del fondo]
* Ufficio per lo sviluppo del territorio

Per il Comune

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

[Il sindaco/La sindaca] [Il segretario comunale/La segretaria comunale]

Comunicazione in data:

Indicazione d'uso: L'emanazione di una decisione di fatturazione è necessaria in caso di incertezze sull'insorgenza dell'esigibilità.

Questo modello di decisione rappresenta uno strumento ausiliario del Cantone. Una decisione deve essere redatta in base al singolo caso concreto. Per garantire il diritto di essere sentiti, in ogni singolo caso occorre prendere posizione concretamente riguardo alle obiezioni e alle spiegazioni formulate dai proprietari fondiari interessati. Questo modello non sostituisce una consulenza legale. Le formulazioni contenute in questo modello hanno mero carattere di proposta. I passaggi di testo che devono essere integrati o precisati in ogni caso da parte del Comune vengono resi individuabili con i segnaposto messi tra parentesi quadre […] e si trovano su sfondo grigio.

1. In caso di alienazione di una parte del fondo la tassa diviene esigibile pro quota (cfr. art. 19n cpv. 4 LPTC). [↑](#footnote-ref-1)
2. Per fondi su cui all'entrata in vigore della pianificazione gravano diritti di superficie è assoggettato alla tassa il titolare del diritto di superficie se procede all'alienazione del diritto di superficie (art. 19i cpv. 4 n. 1 LPTC). [↑](#footnote-ref-2)