

Ginfo

Amt für Gemeinden informiert • Uffizi da vischnancas infurmescha • Ufficio per i comuni informa

Finanze comunali 2013

Nel complesso, i comuni grigionesi presentano una situazione finanziaria decisamente solida. Fortunatamente nel 2013 è stato possibile proseguire l'andamento positivo registrato nel corso degli ultimi anni. Nel 2013 il tasso fiscale medio di tutti i comuni grigionesi è stato nuovamente inferiore rispetto all'anno precedente.

Entro un anno dalla chiusura dei conti, i comuni trasmettono al Dipartimento delle finanze e dei comuni il proprio conto annuale nonché il rapporto della commissione della gestione. L'Ufficio per i comuni (UC) registra i conti annuali e li valuta per ciascun comune secondo criteri standardizzati a livello nazionale. In seguito alle aggregazioni di Arosa, Lumnezia, Safiental e Valsot, nel 2013 il numero di comuni nel Cantone si è ridotto di 18 unità, a 158. Sul sito www.agf.gr.ch (Temi/progetti; informazioni sui comuni) l'UC pubblica la statistica finanziaria.

Dall'introduzione di una nuova banca dati per la registrazione dei conti annuali avvenuta nella primavera del 2014, i comuni possono procedere all'inoltro del conto annuale all'UC in forma elettronica. È motivo di apprezzamento che nel primo anno già 26 comuni si siano avvalsi di questa possibilità. I rimanenti 132 conti sono stati registrati manualmente.

L'elenco allegato contiene gli indicatori di tutti i comuni grigionesi per il 2013. Tali dati forniscono una prima panoramica riguardo alla situazione finanziaria del singolo comune. In particolare, risulta evidente che i valori riferibili ai singoli comuni divergono notevolmente tra loro. Per una valutazione globale della situazione finanziaria di un singolo comune vanno considerati ulteriori fattori (conto annuale dettagliato, necessità d'investimento futura, infrastrutture esistenti ecc.).

Il tasso fiscale medio applicato ha nuovamente fatto registrare un calo, come evidenziato dal grafico seguente. Gran parte di tale riduzione è riconducibile alle aggregazioni di cui sopra, dato che nei comuni aggregati è stato fissato un tasso fiscale inferiore rispetto alla media dei comuni precedenti.

Nell'anno contabile 2013, 153 comuni su 158 hanno presentato i loro conti secondo il modello contabile armonizzato 1 (MCA1). Tali comuni rappresentano nettamente più del 90 per cento degli abitanti. In qualità di comuni pilota, i rimanenti cinque Comuni di Arosa, Flims, Luzein, Thusis e Untervaz hanno adottato il modello contabile armonizzato 2 (MCA2). Fino a quando tutti i comuni grigionesi avranno adottato il nuovo modello contabile, la comparabilità tra i comuni sarà soltanto limitata. I comuni grigionesi avranno tempo fino al 2018 per adeguare il loro modello contabile.

Edizione

1 / 2015

Contenuto

- 01-05** Finanze comunali 2013,
Attuazione MCA2
- 06** Riforma dei comuni - votazioni
concernenti le aggregazioni,
Attuazione della riforma
territoriale a buon punto
- 07** Strumento di verifica delle
aggregazioni elaborato dall'UTE
di Coira, Comunicazione
dell'Ufficio delle stime (UdS)

Allegati

Indicatori finanziari dei comuni
grigionesi 2013

Links

- www.zvm.ch
- www.hwtchur.ch
- www.bvr.ch



Ufficio per i comuni
Grabenstrasse 1
7001 Coira

Tel. 081 257 23 91
Fax 081 257 21 95
www.agf.gr.ch
E-Mail: info@agf.gr.ch

Analisi secondo MCA1 (153 comuni)

44 comuni hanno fatto registrare un'eccedenza di spesa. Grazie a un grado di autofinanziamento nettamente superiore al 100 per cento, il patrimonio netto ha continuato a crescere.

Indicatori finanziari dei comuni grigionesi dal 2009 (dal 2013 solo comuni con MCA1)

	2009	2010	2011	2012	2013	Ø 10 anni
Grado di autofinanziamento in %¹⁾	107.49	103.08	98.57	119.07	117.86	118.50
Quota di autofinanziamento in %²⁾	16.19	15.99	15.85	18.64	17.40	18.01
Quota degli oneri finanziari in %³⁾	6.29	6.35	6.15	5.78	5.78	6.88
Quota degli interessi in %⁴⁾	-2.90	-2.90	-3.46	-3.44	-3.41	-2.72
Quota del debito lordo in %⁵⁾	88.72	85.43	86.41	84.09	79.98	91.74
Quota degli investimenti in %⁶⁾	23.33	24.52	23.46	23.82	23.19	23.80
Patrimonio netto (+) debito netto (-) / abitante in CHF⁷⁾	449	559	624	1'033	1'314	123

¹⁾ Ideale: 100 % e oltre; da buono a sostenibile: 100 - 70 %; problematico: sotto il 70 %

²⁾ Buona: oltre il 20 %; media: 10 - 20 %; scarsa: sotto il 10 %

³⁾ Bassa: sotto il 5 %; sostenibile: 5 - 15 %; da alta a molto alta: 15 - 25 %; difficilmente sostenibile: oltre il 25 %

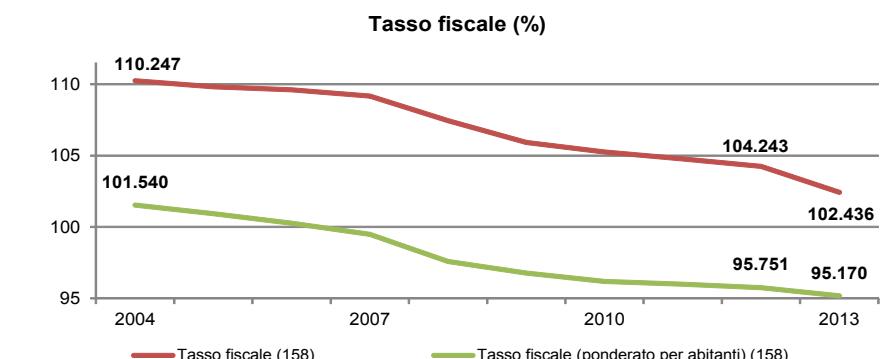
⁴⁾ Bassa: sotto il 2 %; media: 2 - 5 %; alta: 5 - 8 %; molto alta (indebitamento difficilmente sostenibile): oltre l'8 %

⁵⁾ Molto buona: < 50 %; buona: 50 - 100 %; media: 100 - 150 %; scarsa: 150 - 200 %; critica: > 200 %

⁶⁾ Scarsa: < 10 %; media: 10 - 20 %; forte: 20 - 30 %; molto forte: > 30 %

⁷⁾ Indebitamento basso: fino a CHF 1'000; indebitamento medio: CHF 1'000 - 3'000; indebitamento elevato: CHF 3'000 - 5'000; indebitamento molto elevato: oltre CHF 5'000

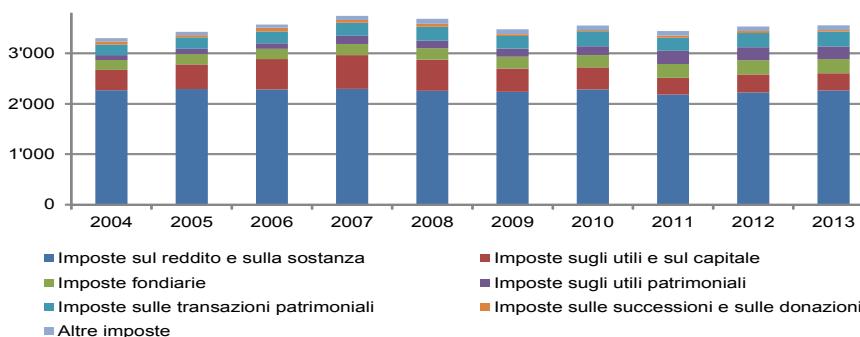
Oltre agli indicatori solidi, anche l'andamento del gettito fiscale nel corso degli ultimi anni è da valutare in termini positivi. Nel corso dell'ultimo decennio ha fatto registrare una lieve crescita costante. Dal 2008 le imposte sugli utili e sul capitale sono in sensibile diminuzione. Tuttavia, la quota del gettito complessivo riferibile alle imposte fondiarie e sugli immobili incl. imposte sulle transazioni patrimoniali e imposte sugli utili patrimoniali è cresciuta da poco meno di un sesto nel 2004 a quasi un quarto nel 2013. L'attuazione dell'iniziativa sulle abitazioni secondarie dovrebbe mettere in discussione tale andamento. Il seguente grafico presenta la ripartizione del gettito fiscale in un'ottica di dieci anni.



Autofinanziamento (cash flow) e investimenti netti

L'autofinanziamento indica l'afflusso netto di liquidità ed è perciò un parametro essenziale per valutare il margine di manovra finanziario di un

comune. Con 1'252 franchi, nel 2013 l'autofinanziamento per abitante è risultato leggermente inferiore rispetto al valore molto elevato registrato l'anno precedente, rimanendo tuttavia nella media pluriennale. Nel 2013, solo cinque comuni hanno fatto registrare un autofinanziamento negativo (2012: 15 comuni).



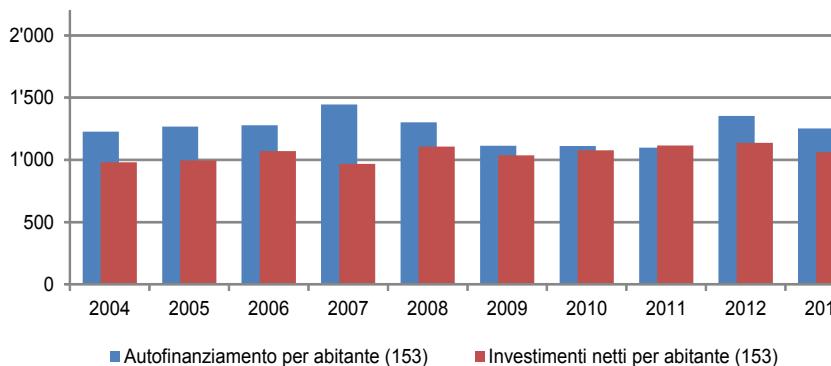
Anche gli investimenti netti pari a 1'063 franchi per abitante si sono sostanzialmente mantenuti nella media degli ultimi anni. Nel corso degli ultimi cinque anni i comuni hanno effettuato investimenti netti per quasi 1 miliardo di franchi. Poco meno del 40 per cento è riferibile a soli cinque comuni.

Grado di autofinanziamento

Il grado di autofinanziamento mostra in quale misura gli investimenti netti possono essere finanziati con mezzi propri (autofinanziamento). Un grado di autofinanziamento superiore al 100 per cento porta a una riduzione del debito e a un aumento del patrimonio disponibile. Se questo indicatore è inferiore al 100 per cento vi è un nuovo indebitamento e una riduzione del patrimonio disponibile. La media del grado di autofinanziamento a medio termine dovrebbe attestarsi attorno al 100 per cento.

Rispetto all'anno precedente, il grado di autofinanziamento è diminuito leggermente attestandosi al 117,86 per cento e mantenendosi pertanto sostanzialmente nella media pluriennale. Nel 2013, 68 comuni hanno fatto registrare un grado di autofinanziamento ideale superiore al 100 per cento. In un'ottica di medio termine, con riferimento agli ultimi cinque anni i comuni con un grado di autofinanziamento superiore al 100 per cento sono addirittura 95. Nell'anno in questione, 45 comuni presentavano un grado di autofinanziamento problematico inferiore al 70 per cento. In un'ottica di medio termine, tale numero si riduce a 29 comuni, di cui solamente 22 presentano un grado di autofinanziamento per abitante inferiore alla media.

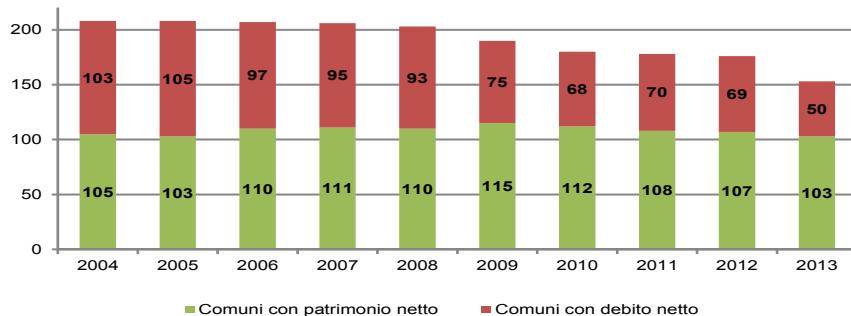
Autofinanziamento / investimenti netti (per abitante in CHF)



Patrimonio netto per abitante

Nel 2013, il patrimonio netto medio per abitante è aumentato di ulteriori 281 franchi a 1'314 franchi.

Rispetto all'anno precedente, il numero di comuni che presentano un debito netto si è ridotto da 69 a 50. Nel 2013, tre comuni (Pigniu, Rueun e Sur) hanno fatto registrare un nuovo debito netto. A fronte di ciò, 22 comuni nel 2013 non hanno più fatto registrare un debito netto. Di questi 22 comuni, la metà ha proceduto ad aggregazioni e un comune ha adottato il modello contabile armonizzato 2 (MCA2). Il fatto che circa due terzi dei comuni che adottano il modello contabile armonizzato 1 (MCA1) nell'anno corrente siano stati in grado di ridurre il loro debito netto per abitante va valutato in termini positivi.



I 5 comuni con il più elevato

patrimonio netto in termini assoluti

St. Moritz	73'177'288
Celerina/Schlarigna	72'339'416
Klosters-Serneus	50'695'836
Domat/Ems	20'735'016
Lumnezia	17'062'565

debito netto in termini assoluti

Chur	-103'505'366
Samedan	-25'502'084
Davos	-15'271'364
Grono	-11'327'125
Ilanz ¹⁾	-9'159'220

I 5 comuni con il più elevato

patrimonio netto per abitante

Mathon	50'660
Celerina/Schlarigna	48'615
Marmorera	47'670
St. Martin ²⁾	38'916
Ferrera	29'403

debito netto per abitante

Filisur	-16'802
Tiefencastel ²⁾	-12'279
Grono	-11'361
Lantsch/Lenz	-10'686
Bergün/Bravuogn	-10'057

¹⁾ aggregazione 2014 / ²⁾ aggregazione 2015

Le differenze tra i singoli comuni sono molto marcate, come evidenzia un confronto fra i comuni con i patrimoni e i debiti netti per abitante più elevati. La maggior parte dei comuni con elevati valori per abitante sono tendenzialmente comuni con pochi abitanti, motivo per cui i valori assoluti risultano relativamente modesti. In senso opposto, come del resto era lecito attendersi, i valori assoluti più elevati sono associati ai comuni con più abitanti.

Quota di autofinanziamento

La capacità finanziaria e il margine di manovra finanziario di un comune sono caratterizzati dalla quota di autofinanziamento, che pone l'autofinanziamento in rapporto ai ricavi finanziari. Con un valore del 17,40 per cento, la quota media di autofinanziamento è risultata leggermente inferiore al valore dell'anno precedente pari al 18,64 per cento e può quindi essere considerata sufficiente. Nel 2013, 52 comuni, ossia circa un terzo del numero complessivo, hanno fatto registrare una buona quota di autofinanziamento superiore al 20 per cento. Attualmente solo 42 comuni, rispetto ai 52 dell'anno precedente, presentano una quota di autofinanziamento debole inferiore al 10 per cento.

Quota degli oneri finanziari

Con la quota degli oneri finanziari viene indicato il carico del bilancio pubblico in termini di costi del capitale per investimenti effettuati in passato. Un'elevata quota degli oneri finanziari indica quindi un'elevata necessità di effettuare ammortamenti e/o un elevato indebitamento. Attestandosi al 5,78 per cento, la quota media degli oneri finanziari nel 2013 si è mantenuta sui livelli bassi dell'anno precedente. Nel 2013, la quota degli oneri finanziari ha superato il 25 per cento, livello considerato „pressoché insostenibile”, in soli 4 comuni. D'altra parte, 136 comuni presentavano un valore sostenibile inferiore al 15 per cento, di cui 29 comuni avevano una quota degli oneri finanziari addirittura negativa.

Quota degli interessi

La quota degli interessi esprime il rapporto tra l'onere del debito e i ricavi finanziari. Nel 2013, la quota degli interessi è rimasta praticamente invariata rispetto all'anno precedente, attestandosi al -3,41 per cento. In questo ambito, gli interessi ai minimi storici rappresentano un fattore importante. Nel 2013, 129 comuni grigionesi hanno registrato ricavi netti a titolo di interessi e nessun comune presentava una quota degli interessi critica superiore all'8 per cento.

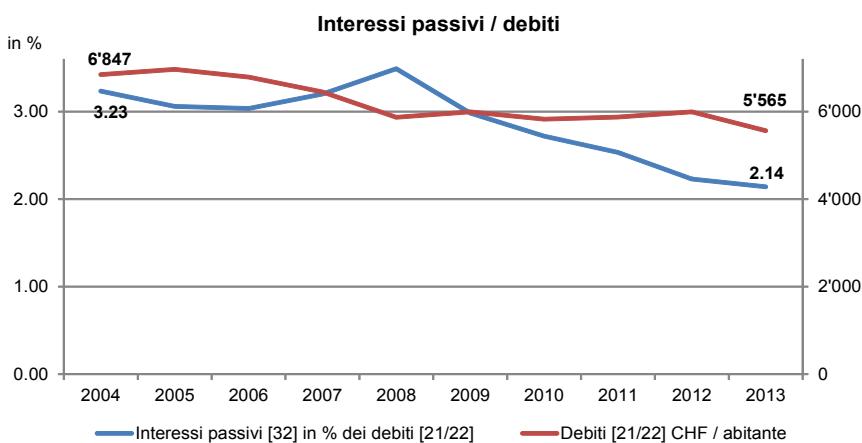
In seguito alla situazione molto vantaggiosa riguardo ai tassi d'interesse, la quota media degli interessi sul capitale di terzi nel 2013 è nuovamente diminuita come risulta dal seguente grafico. Nell'ipotesi di tassi d'interesse in aumento cresceranno anche le spese relative al capitale di terzi. Sarà da valutare il modo in cui i singoli comuni gestiranno tale onere supplementare. Comprensibilmente non è possibile valutare per quanto tempo tale situazione caratterizzata da bassi tassi d'interesse si protrarrà nel tempo.

Quota del debito lordo

Questo indicatore mostra i debiti lordi espressi in percentuale dei ricavi finanziari. Nel corso degli ultimi anni, la quota del debito lordo è diminuita costantemente da oltre il 100 per cento fino all'attuale 80 per cento scarso. Tuttavia, 11 comuni hanno registrato un valore critico superiore al 200 per cento. Il debito lordo di questi 11 comuni si attestava a circa 123 milioni di franchi e, in controtendenza all'indebitamento lordo in diminuzione nella maggior parte dei casi, è praticamente raddoppiato negli ultimi dieci anni.

Quota degli investimenti

Per determinare questo indicatore, gli investimenti lordi vengono posti in rapporto alle uscite consolidate (complessive). Questo indicatore mostra l'attività nel settore degli investimenti e/o l'aumento dell'indebitamento netto. Nel corso degli ultimi anni, la quota degli investimenti è risultata molto stabile e anche nel 2013 si è attestata al 23,19 per cento, quindi in prossimità della media pluriennale del 24 per cento. Nel 2013, 26 comuni hanno registrato una quota degli investimenti debole inferiore al 10 per cento.



Analisi secondo il MCA2 (cinque comuni)

A causa delle differenze fra i due modelli contabili, un confronto con gli indicatori secondo il MCA1 non appare sensato. Le maggiori differenze si manifestano nell'attribuzione, da rivedere, ai beni patrimoniali o amministrativi, nella valutazione dei beni patrimoniali e negli ammortamenti. A causa del grado di dettaglio supplementare previsto dal nuovo piano contabile MCA2, anche le definizioni degli indicatori sono in parte diventate più dettagliate, motivo per cui il confronto con gli indicatori secondo il MCA1 risulta più difficile. Le definizioni degli indicatori sono disponibili sul nostro sito seguendo il percorso Temi/progetti, MCA2, raccomandazione pratica 20 „Statistica finanziaria, indicatori finanziari“. Per il calcolo degli indicatori alla voce „Modello“ è disponibile uno strumento di calcolo Excel.

Si è rinunciato a calcolare una media per i cinque comuni piloti. La seguente tabella contiene un elenco degli indicatori dei singoli comuni.

Indicatori finanziari 2013 dei comuni grigionesi che hanno applicato il MCA2

	Arosa	Flims	Luzein	Thusis	Untervaz
Grado di autofinanziamento in %¹⁾	329.77	189.53	251.67	156.94	31.96
Quota di autofinanziamento in %²⁾	45.25	25.95	25.22	4.81	8.77
Quota degli oneri finanziari in %³⁾	8.82	4.62	3.33	9.55	8.26
Quota degli interessi in %⁴⁾	1.44	0.38	0.39	2.68	1.62
Quota del debito lordo in %⁵⁾	78.65	48.72	40.35	146.44	104.06
Quota degli investimenti in %⁶⁾	36.13	26.71	28.85	7.98	26.02
Debito netto (+) patrimonio netto (-) / abitante in CHF⁷⁾	-3'507	-6'727	-7'029	1'232	-1'676

¹⁾ Grado di autofinanziamento in % degli investimenti netti / a medio termine il grado di autofinanziamento dovrebbe aggirarsi in media al 100 %; è da tenere in considerazione anche lo stato dell'indebitamento attuale. A seconda della situazione congiunturale il grado di autofinanziamento dovrebbe ammontare al: Alta congiuntura > 100%; situazione normale 80% – 100%; recessione 50% – 80%

²⁾ Quota di autofinanziamento in % dei ricavi finanziari / > 20% buono ; 10% – 20% medio ; < 10% scarso

³⁾ Oneri finanziari in % dei ricavi finanziari / basso: < 5%; sostenibile: 5 – 15%; elevato: >15%

⁴⁾ Interessi netti in % dei ricavi finanziari / 0% – 4% buono; 4% – 9% sufficiente; > 9% scarso

⁵⁾ Debiti lordi in % dei ricavi finanziari / < 50% molto buono; 50% – 100% buono; 100% – 150% medio; 150% – 200% scarso; > 200% critico

⁶⁾ Investimenti lordi in % delle spese complessive/ < 10% attività d'investimento debole; 10% – 20% attività d'investimento media; 20% – 30% attività d'investimento forte; > 30% attività d'investimento molto forte

⁷⁾ Capitale di terzi - beni patrimoniali / < 0 CHF patrimonio netto; 0 – 1'000 CHF indebitamento basso; 1'001 – 2'500 CHF indebitamento medio, 2'501 – 5'000 CHF indebitamento elevato; > 5'000 CHF indebitamento molto elevato

Attuazione MCA2

Nel 2013 i comuni pilota di Arosa, Flims, Luzein, Thusis e Untervaz sono passati al MCA2 per la loro gestione finanziaria. I Comuni di Ilanz/Glion e Rhäzüns hanno introdotto il MCA2 nel 2014. Attualmente altri 15 comuni sono in procinto di passare allo standard relativo alla presentazione dei conti MCA2. Auguriamo loro di portare a buon fine l'attuazione. Diversi modelli e raccomandazioni pratiche sono disponibili sul nostro sito. In sede di elaborazione si è tenuto conto delle esperienze maturate dai comuni pilota.

	2012 MCA1	2013 MCA2
Flims	24'682'739	32'178'655
Luzein	7'046'287	11'166'426
Thusis	19'180'717	21'669'193
Untervaz	13'903'008	16'445'771

I beni amministrativi esposti a una svalutazione in seguito all'utilizzo vengono regolarmente ammortizzati in modo lineare per categoria d'investimento secondo la durata di utilizzo ipotizzata. In seguito a tale adeguamento, come atteso tutti i comuni hanno registrato una riduzione in parte notevole delle spese di ammortamento.

Chiediamo a quei comuni che stanno prendendo concretamente in considerazione la possibilità di adottare il MCA2 di volerci informare quanto prima. Saremo lieti di indicare le opportunità di sostegno e le diverse offerte di formazione. È importante che i comuni si attengano al **piano contabile grigionese** sperimentato, siccome questo è direttamente legato alla statistica finanziaria.

Modifiche del conto dei flussi monetari

Il conto dei flussi monetari subisce modifiche in misura minima. Il termine «attività d'esercizio» viene sostituito da «attività operativa» al fine di migliorare la presentazione del conto economico e di mettere in evidenza in maniera chiara che le spese e i ricavi finanziari sono inclusi nei versamenti e nei pagamenti nel flusso monetario dall'attività operativa. Inoltre, anche i risultati straordinari nel conto dei flussi monetari vengono iscritti nel flusso monetario dall'attività operativa. Il conto dei flussi monetari viene presentato a tre livelli; il flusso monetario dall'attività di investimento nei beni amministrativi e il flusso monetario dall'attività di investimento nei beni patrimoniali sono riuniti nel secondo livello.

Maggiori informazioni relative al conto dei flussi monetari sono disponibili nella raccomandazione pratica no. 14 pubblicata sul nostro sito www.afg.gr.ch nella rubrica MCA2. Inoltre, tra i modelli MCA2 è disponibile uno strumento Excel per la predisposizione manuale di un conto dei flussi monetari.

Gli operatori IT sono già stati informati in merito a tali novità, affinché possano procedere ai necessari adeguamenti del software.

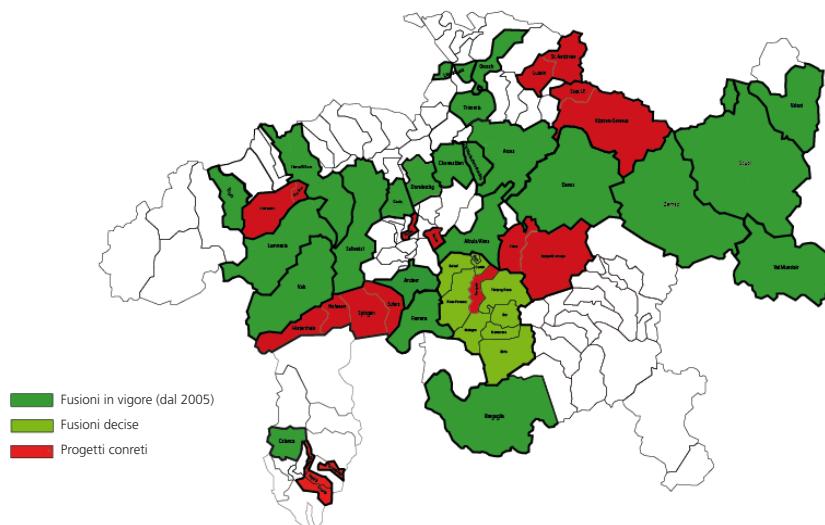
Potete rivolgervi in qualsiasi momento al vostro consulente per i comuni/revisore UC o al capoprogetto MCA2 (Daniel Wüst, responsabile contabilità, 081 257 23 83, daniel.wuest@afg.gr.ch).

Riforma dei comuni - votazioni concernenti le aggregazioni

Anche nel 2015 si sono svolte o si svolgeranno delle votazioni in merito ad aggregazioni di comuni. Il 27 marzo 2015 gli aventi diritto di voto dei comuni di Bivio, Cunter, Marmorera, Mulegns, Riom-Parsonz, Salouf, Sur e Tinizong-Rona in occasione delle assemblee comunali si sono espressi nettamente a favore dell'aggregazione nel Comune di Surses. Nel Comune di Savognin l'affare è soggetto a votazione alle urne. Questa si terrà il 26 aprile 2015.

Votazioni concernenti le aggregazioni sono previste nel primo semestre dell'anno anche con riguardo ai progetti di aggregazione **Grono/Leggia/Verdabbio, Luzein/St. Antönien, Klosters-Serneus/Saas e Obersaxen/Mundaun**.

La documentazione aggiornata sui progetti di aggregazione in corso, su quelli decisi e su quelli attuati si trova sul nostro sito web: www.afg.gr.ch/Temi/Progetti/Riformadeicomuni



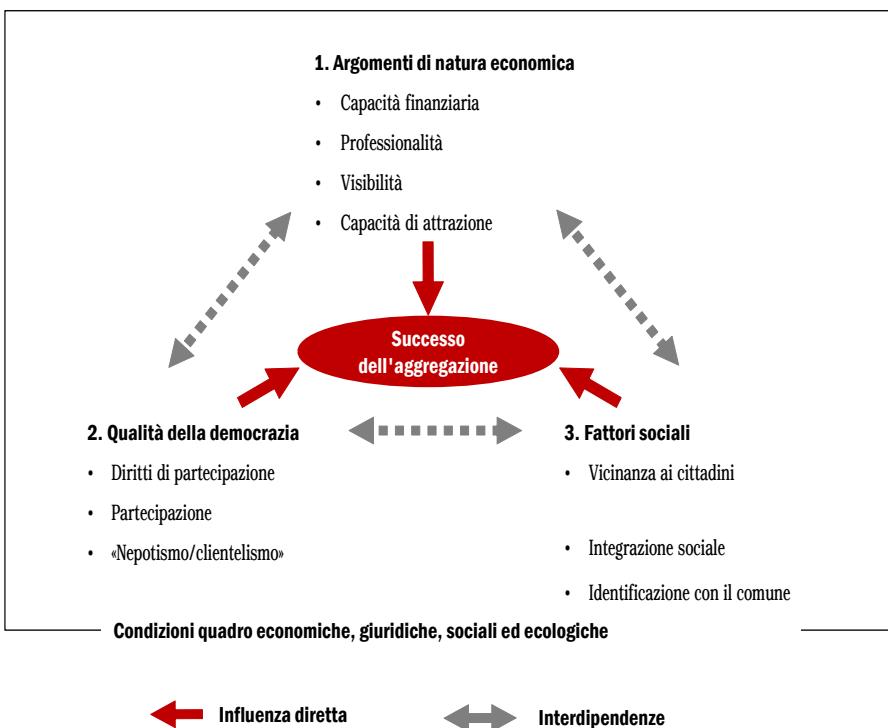
Attuazione della riforma territoriale a buon punto

L'attuazione della riforma territoriale è in pieno svolgimento. Nella maggior parte delle Regioni gli statuti sono già disponibili come progetto o addirittura in forma riveduta. Punti critici sono costituiti dall'integrazione dei rami amministrativi previsti dal diritto cantonale (ufficio esecuzioni e fallimenti, ufficio dei curatori professionali, ufficio dello stato civile) nell'amministrazione della regione. I responsabili delle Regioni incaricati dell'attuazione si sono riuniti in un gruppo di scambio.

Anche se in linea di principio le corporazioni regionali potrebbero continuare a esistere fino alla fine del 2017, i comuni delle Regioni incaricati dell'attuazione cercano di evitare che Regione e corporazione regionale debbano coesistere per due anni. Per tale motivo sono alla ricerca di futuri enti responsabili adeguati anche per i compiti comunali, il cui adempimento non è ancora stato attribuito alle Regioni dal diritto cantonale. Un corrispondente adempimento del compito da parte della Regione deve avvenire tramite un accordo di prestazioni. Gli statuti delle Regioni devono indicare tali compiti. Entro il mese di novembre 2015 gli statuti dovranno essere presentati al Governo per l'approvazione.

Strumento di verifica delle aggregazioni elaborato dall'UTE di Coira

La Scuola universitaria per la tecnica e l'economia UTE di Coira ha sviluppato uno strumento di misurazione globale per misurare i risultati delle aggregazioni di comuni. Quest'ultimo si basa sul confronto fra lo sviluppo di un comune aggregato prima dell'aggregazione, al momento dell'entrata in vigore della stessa e in un momento successivo. 47 indicatori rappresentano l'elemento cardine per la misurazione e sono suddivisi nelle aree tematiche „ragioni economiche”, „qualità della democrazia” e „fattori sociali”. L'elevato numero di indicatori è necessario per far fronte alle sfide poste al variegato panorama comunale in Svizzera.



Insieme ad altri quattro Cantoni, ossia Argovia, Berna, Glarona e Zurigo, il Cantone dei Grigioni ha sostenuto il progetto di ricerca sotto il profilo finanziario e delle idee. A trarne beneficio è principalmente il comune aggregato stesso, il quale nel colloquio con esperti può essere informato in merito ai punti deboli del suo sviluppo. Grazie al numero crescente di comuni rilevati, si rende possibile un confronto sistematico tra diversi comuni aggregati nel Cantone dei Grigioni, ma anche con comuni aggregati paragonabili in tutta la Svizzera. Il Comune di Val Müstair si è dichiarato disponibile a svolgere un cosiddetto test preliminare al fine di verificare la validità della procedura.

È lecito attendersi che i risultati siano disponibili dopo la conclusione della prossima fase, quando lo strumento sarà impiegato nei singoli Cantoni anche in maniera dinamica. Al fine di illustrare lo „strumento di verifica delle aggregazioni” l'UTE ha sviluppato un test rapido, disponibile, unitamente a ulteriori informazioni, al link seguente:

<http://www.hwtchur.ch/management/wwwhtwchurchzvm/kompetenzfelder/gemeindefusionen/fusions-check.html>

Comunicazione: Ufficio delle stime (UdS)

Nuove regole riguardo all'obbligo di stima in caso di trasformazioni

Riguarda l'ordinanza sulle stime ufficiali, art. 9 cpv. 3 (CSC 850.100)

Dal 1° gennaio 2015, in riferimento a lavori di trasformazione e di rinnovo esiste unicamente un obbligo di stima, se l'importo impiegato per fabbricato:

- a) supera 100'000 franchi e ammonta a più del 15 per cento del valore a nuovo indicizzato del fabbricato;
- b) supera 500'000 franchi.

In questo caso risulta determinante l'importo impiegato per fabbricato e non per fondo. Con l'introduzione del limite minimo di 100'000 franchi si evita l'obbligo di stima nel caso di investimenti relativamente esigui. Tale disciplina riguarda trasformazioni senza modifica della cubatura. Costruzioni con modifiche della cubatura continuano a essere soggette all'obbligo di stima.

Se non sussiste un obbligo di stima, i proprietari devono essere esortati a comunicare i loro investimenti all'assicurazione fabbricati dei Grigioni.

Conferma del collaudo

Desidereremmo ricevere la conferma dell'avvenuto collaudo inviata dagli uffici tecnici ai proprietari. Ciò ci sarebbe utile a garantire un'esecuzione delle stime in tempi il più possibile brevi.

Vi chiediamo di tenere conto di tali novità nella comunicazione con i proprietari. L'Ufficio delle stime vi ringrazia per la fattiva collaborazione.

Finanzstatistik der Bündner Gemeinden, Finanzkennzahlen 2013

Gemeinde HRM1	Einwohner	Steuerfuss	Selbstfinanzierung / Einwohner in Franken	Selbstfinanzierungsgrad in %	Selbstfinanzierungsanteil in %	Kapitaldienst-anteil in %	Zinsbelastungsanteil in %	Bruttoverschuldungsanteil in %	Investitionsanteil in %	Nettovermögen (+) - schuld (-) / Einwohner in Franken
Almens	228	130.000	401		9.56	-11.57	-24.33	20.40	22.14	3'394
Alvaneu	403	110.000	1'566	715.13	17.73	4.31	-3.45	9.33	4.45	6'899
Alvaschein	142	105.000	2'451	209.14	25.46	1.84	-1.11	0.00	16.33	13'526
Andermatt	902	90.000	1'075	80.11	11.96	15.50	1.36	191.01	19.12	-4'632
Andiast	209	125.000	890	55.45	15.73	4.84	-8.97	7.30	48.01	7'971
Ardez	425	88.000	7'012	337.79	48.93	20.31	-2.68	52.54	35.53	11'350
Arvigo	87	90.000	403	55.44	7.34	-4.76	-7.28	19.51	30.19	13'343
Avers	172	110.000	1'527	141.24	14.64	17.39	6.40	178.87	17.87	441
Bergün/Bravuogn	455	130.000	2'784	117.94	21.94	10.88	1.93	181.95	37.05	-10'057
Bever	633	80.000	288	42.55	4.00	3.07	-5.48	0.00	21.10	4'948
Bivio	196	130.000	2'707	679.28	27.57	13.57	2.93	160.90	7.36	-3'131
Bonaduz	3'036	88.000	556		12.51	9.55	0.55	66.70	11.79	-1'052
Braggio	51	130.000	1'053		14.28	7.83	-1.05	30.84	12.45	6'110
Bregaglia	1'564	90.000	2'154	84.67	17.81	5.03	-0.90	31.56	27.51	2'399
Breil/Brigels	1'290	100.000	2'419	92.50	32.47	-0.42	-4.56	11.21	40.22	3'712
Brienz/Brinzauls	128	110.000	1'449	217.11	13.67	3.09	-3.91	4.20	17.35	24'459
Brusio	1'116	85.000	735	89.07	10.24	7.10	-0.74	42.72	20.21	-2'184
Buseno	92	130.000	3'815	71.37	35.03	30.58	-0.46	138.57	64.70	-2'521
Carna	562	70.000	676	220.21	13.48	14.28	-0.66	162.34	8.32	-4'698
Castaneda	240	95.000	1'108	54.96	22.57	19.60	-0.42	2.34	35.71	7'728
Casti-Wergenstein	53	130.000	710	292.18	10.90	10.68	-0.21	193.41	14.94	-3'569
Castrisch	389	120.000	948	100.23	17.00	2.42	-4.08	2.13	20.28	5'956
Cauco	35	130.000	-464	-41.57	-9.41	0.26	-7.82	23.84	17.14	23'023
Cazis	2'170	120.000	197	21.83	4.09	9.00	0.46	80.05	27.50	562
Celerina/Schlarigna	1'488	50.000	1'769	80.72	14.76	5.98	-0.47	0.00	23.75	48'615
Chur	34'350	90.000	603	93.87	9.64	3.17	-4.07	102.69	13.16	-3'013
Churwalden	2'062	90.000	471	28.69	8.29	4.19	-1.06	20.19	29.02	5'004
Conters i.P.	223	70.000	998	124.48	13.25	8.17	-7.09	6.94	18.89	17'479
Cunter	248	84.000	2'249	188.18	27.21	0.59	-6.62	36.60	22.88	6'753
Davos	11'211	103.000	1'520	203.78	18.44	8.82	-2.28	142.82	18.64	-1'362
Disentis/Mustér	2'064	120.000	1'311	138.70	19.69	6.69	0.49	81.61	19.19	-2'511
Domat/Ems	7'554	90.000	296	160.48	7.47	7.57	-3.11	10.01	15.14	2'745
Donat	205	120.000	-168	-12.41	-3.42	-4.79	-15.25	56.67	59.84	8'801
Davin	83	130.000	2'388		20.74	-21.92	-24.92	114.56	2.16	-6'622
Falera	594	75.000	1'100	61.14	12.82	1.54	-3.00	22.96	23.91	11'066
Felsberg	2'429	98.000	497	273.35	13.47	9.77	0.38	98.70	9.85	776
Ferrera	88	70.000	3'129	18.91	11.52	3.75	-1.97	63.65	41.60	29'403
Fideris	583	120.000	1'247	4'391.84	22.10	20.38	-1.04	92.46	4.78	908
Filisur	440	130.000	1'372	61.48	13.08	12.16	1.91	238.30	31.79	-16'802
Flasch	671	88.000	1'071	314.60	21.74	5.45	-4.02	77.20	18.83	-301
Flerden	223	120.000	1'338		27.02	-1.25	-13.22	18.10	9.32	13'520
Flan	506	110.000	5'393	343.16	49.55	7.83	-0.04	53.47	24.72	4'116
Furna	198	130.000	361	42.90	4.51	5.96	-1.58	18.32	20.98	6'868
Fürstenau	364	110.000	334		8.79	1.37	-1.86	0.00	4.55	7'432
Grono	997	90.000	749	399.43	17.03	17.68	3.65	349.12	4.87	-11'361
Grüsch	1'953	80.000	44	5.31	1.09	-0.45	-3.03	30.83	20.46	245
Guarda	161	100.000	5'068	86.29	40.66	6.90	-2.24	71.05	51.28	11'286
Haldenstein	1'001	105.000	2'076	808.59	35.97	-20.61	-26.75	91.73	21.56	2'529
Hinterrhein	63	75.000	1'588	55.08	19.61	7.23	-12.34	2.97	60.11	23'777
Ilanz	2'431	105.000	163	10.77	3.07	5.47	-2.63	64.59	25.40	-3'768
Jenaz	1'147	100.000	592		19.06	15.88	-1.38	41.30	5.33	1745
Jenins	896	93.000	808	211.78	17.83	6.99	-1.60	112.10	21.92	-753
Klosters-Serneus	3'863	90.200	3'375	156.41	33.71	18.81	-1.04	1.25	36.42	13'123
Küblis	862	120.000	1'774	1'440.14	30.00	-3.45	-6.23	0.54	10.27	5'461
La Punt-Chamues-ch	770	77.500	2'497	298.38	24.13	-2.35	-2.81	103.50	12.09	13'555
Laax	1'506	58.000	703	102.35	7.46	-1.26	-3.77	0.00	17.62	6'034
Ladir	107	120.000	1'560	38.18	24.54	6.64	-2.55	0.00	50.52	17'490
Landquart	8'498	100.000	427	179.43	11.68	11.12	1.38	143.23	8.89	-863
Lantsch/Lenz	529	90.000	3'376	39.25	30.33	7.15	-9.38	126.91	67.44	-10'686
Lavin	226	90.000	3'177	98.17	30.07	0.49	-6.66	368.00	36.59	-2'616
Leggia	127	120.000	483	32.92	7.69	13.21	-0.05	93.09	34.26	-2'283
Lohn	40	130.000	29	3.42	0.38	4.82	-6.09	140.72	19.60	-2'624
Lostallo	735	90.000	281	226.11	7.55	3.73	-4.58	98.48	17.75	1'375
Lumnezia	2'118	105.000	5'519		52.01	5.10	-2.27	22.85	24.60	8'056
Luven	181	120.000	-1'028	-280.69	-16.17	-2.87	-11.59	128.79	13.07	1'939
Madulain	227	85.000	1'188	31.97	10.38	-5.91	-5.91	61.60	34.61	17'599
Maienfeld	2'687	77.000	685	47.31	13.92	2.76	-3.21	45.59	28.61	4'274
Maladers	486	110.000	875	107.06	16.64	9.77	-1.58	138.70	19.32	-1'833
Malans	2'340	83.000	640	71.20	15.54	-0.57	-3.17	18.17	24.03	2'006
Marmorera	31	50.000	9'088	74.81	30.70	46.24	-0.92	0.00	38.68	47'670
Masein	443	120.000	670		14.86	7.87	-0.07	10.02	4.58	5'827
Mathon	50	120.000	34		0.43	-1.44	-14.19	13.33	12.36	50'660
Medel (Lucmagn)	408	90.000	2'043	173.36	20.85	3.72	-2.86	19.65	31.72	923
Mesocco	1'297	87.000	1'409	116.35	13.69	8.13	-1.64	174.22	20.75	-5'642
Mon	90	105.000	1'569	242.55	17.91	-0.59	-7.39	90.84	8.27	3'496
Mulegns	28	100.000	2'189	488.54	12.77	0.15	-2.04	41.66	2.91	20'838
Mundaun	307	120.000	491	265.32	7.30	-0.87	-4.40	14.47	31.12	13'456
Mutten	75	130.000	1'556	306.26	12.77	-7.02	-21.24	108.13	7.02	-1'806
Nufenen	156	120.000	1'399	114.97	17.15	5.34	0.94	222.65	40.91	1'778
Obersaxen	820	130.000	1'651	259.76	17.60	9.58	-0.79	32.50	21.23	183
Paspels	475	123.000	929		18.95	4.01	-7.52	110.11	14.48	-2'293
Pigniu	26	130.000	3'504	32.54	18.20	7.20	0.37	112.33	40.62	-421
Pitasch	99	130.000	305		5.21	-2.77	-6.16	57.11	1.77	2'312
Pontresina	2'115	85.000	2'551	2'034.65	20.17	12.26	-0.03	46.29	12.41	4'153
Poschiavo	3'521	90.000	322	27.96	5.15	5.79	-0.99	33.05	19.85	-1'119
Pratval	254	115.000	298	940.06	9.27	9.24	-0.89	0.00	8.32	7'138
Rhäzüns	1'363	120.000	787	94.09	16.72	7.86	-0.02	85.69	18.03	-1'307
Riein	66	120.000	1'741		17.09	1.84	-5.15	5.80	14.36	22'769
Riom-Parsonz	294	99.750	1'895	70.25	16.58	11.08	-2.67	0.00	23.98	9'129
Rodels	267	120.000	1'088	651.53	25.84	20.38	-5.93	202.26	11.47	-3'804
Rongellen	57	30.000	5'165	139.05	45.33	-12.74	-19.57	15.40	38.95	25'684
Rossa	125	80.000	1'783	41.72	32.59	27.48	-3.56	112.42	67.63	530
Rothenbrunnen	309	100.000	-218	-126.89	-4.76	10.18	-5.40	129.67	5.06	6'869
Roveredo	2'531	103.000	216	104.64	6.02	11.58	0.65	186.15	7.72	-1'719

Finanzstatistik der Bündner Gemeinden, Finanzkennzahlen 2013

Gemeinde HRM1	Einwohner	Steuerfuss	Selbstfinanzierung / Einwohner in Franken	Selbstfinanzierungsgrad in %	Selbstfinanzierungsanteil in %	Kapitaldienst-anteil in %	Zinsbelastungsanteil in %	Bruttoverschuldungsanteil in %	Investitionsanteil in %	Nettovermögen (+) - schuld (-) / Einwohner in Franken	
Rueun	426	130.000	583	41.32	11.31	8.50	-0.73	103.82	34.96	-391	
Ruschein	334	120.000	18	0.43	0.27	6.06	-1.65	34.34	51.69	3'670	
Saas i.P.	748	130.000	1'566		29.47	8.19	-0.69	122.21	30.74	506	
Safiental	912	105.000	6575		44.36	3.28	-1.40	51.95	19.39	2'996	
Sagogn	673	120.000	551	229.24	11.64	-0.94	-2.51	37.64	7.87	7'283	
Salouf	216	120.000	3571	136.79	35.42	0.11	-17.15	52.09	33.70	3'483	
Samedan	3'007	75.000	641	104.66	9.53	21.27	-2.69	277.83	9.73	-8'481	
Samnaun	789	100.000	2'644	135.15	12.29	8.87	-1.88	160.77	16.76	-4'711	
San Vittore	754	100.000	1'639	488.49	34.72	11.59	1.22	150.64	15.42	-193	
Savognin	1'009	112.875	2'408	1'286.30	24.55	7.45	0.24	89.85	23.75	3'614	
S-chanf	727	75.000	3786	78.82	30.63	-0.49	-2.69	55.65	39.80	3'155	
Scharans	826	110.000	499	94.54	9.92	8.75	-0.54	0.65	12.50	4'124	
Schiars	2'596	120.000	500	50.47	11.25	9.02	-0.91	133.91	27.39	492	
Schluein	590	105.000	1155		22.84	-14.31	-15.62	56.08	16.05	7'932	
Schmitten	252	130.000	468	102.28	5.30	2.41	-1.81	11.14	10.30	6'577	
Schnaus	123	130.000	293	41.23	5.94	1.61	-9.26	15.65	14.30	7'086	
Scuol	2'350	105.000	3'249	1'126.59	30.29	-4.09	-18.58	106.68	15.73	414	
Seewis i.P.	1'372	120.000	985	57.91	20.64	2.29	-1.68	8.02	40.06	3'304	
Selma	33	120.000	404	88.28	6.13	4.02	-8.70	45.11	32.88	21'887	
Sent	899	105.000	4'842	342.49	43.88	-27.51	-33.38	58.92	31.48	602	
Sevgein	197	120.000	-109	-16.78	-1.90	5.90	0.34	45.29	14.16	3'563	
Siat	158	120.000	1'659	103.51	23.26	0.94	-4.33	3.73	26.74	13'801	
Sils i.D.	895	110.000	285	41.02	5.74	1.82	-3.82	2.83	14.97	2'252	
Sils i.E./Segl	756	80.000	2741	52.56	18.43	9.56	-4.34	32.67	38.83	4'199	
Silvaplana	1'067	67.000	3'202	83.85	19.71	6.89	-4.34	33.20	27.29	15'513	
Soazza	361	60.000	750	49.38	9.91	13.29	-0.70	174.57	30.16	-7'419	
Splitgen	392	88.000	781	440.16	8.83	7.23	-3.00	125.77	11.02	2'597	
St. Antönien	356	120.000	46		0.78	9.09	-0.09	115.33	40.42	-2'667	
St. Martin	35	120.000	5'355	555.55	38.91	3.05	-7.25	0.00	10.29	38'916	
St. Moritz	5'149	60.000	2'796	36.50	19.36	2.06	-6.44	19.32	39.69	14'212	
Sta. Maria i.C.	113	120.000	2'575	102.81	41.22	24.64	0.62	119.14	50.14	-3'685	
Stierva	134	130.000	788		9.07	16.31	1.96	307.37	7.54	-9'363	
Sufers	127	60.000	1'017	49.28	12.24	9.85	1.47	132.96	38.63	4'236	
Sumvitg	1'249	105.000	1'574	958.24	22.15	3.31	0.35	84.48	35.43	922	
Sur	78	130.000	2'625	37.93	18.91	16.26	-3.83	97.12	51.92	-705	
Surava	196	120.000	1'242	11'969.29	12.62	6.31	-0.91	132.99	0.60	-4'950	
Susch	211	84.000	4'224	77.35	33.53	-8.87	-10.99	270.93	41.49	6'051	
Tamins	1'202	100.000	654	169.65	15.06	8.69	-2.94	135.07	21.19	-4'445	
Tarasp	341	90.000	9'137	450.90	50.33	5.12	-29.05	70.75	23.77	4'076	
Tiefencastel	254	83.500	135	2.16	1.44	8.56	-2.72	226.64	45.09	-12'279	
Tinizong-Rona	326	100.000	2'050	159.30	17.18	9.82	0.39	95.26	19.76	-3'975	
Tomils	717	110.000	656	128.23	11.85	4.18	-3.46	15.98	24.32	3'324	
Trimmis	3'040	95.000	335	143.02	8.93	6.66	-2.77	95.65	25.80	-656	
Trin	1'265	100.000	880	24.73	17.80	-0.87	-4.70	108.09	51.77	1'751	
Trun	1'238	105.000	2'381	204.05	30.97	5.19	-0.52	98.42	18.02	-583	
Tschappina	138	120.000	710	10.27	12.68	5.61	-5.20	10.12	60.96	15'336	
Tschiertschen-Praden	310	120.000	2'980		30.79	4.83	-4.03	56.71	7.56	6'969	
Tujetsch	1'405	95.000	1'986	231.02	24.32	-0.02	-0.94	69.82	30.78	4'850	
Urmein	128	50.000	2'039	98.21	34.23	-17.72	-37.36	0.00	37.22	16'747	
Val Müstair	1'565	120.000	602	58.15	7.84	3.73	-0.82	26.70	26.14	4'913	
Vals	971	100.000	2'994	230.81	27.75	6.50	-5.70	140.29	18.75	-1'562	
Valsot	910	95.000	2'509		22.91	6.36	-5.57	82.08	24.07	4'765	
Vaz/Obervaz	2'654	80.000	3'440	109.42	19.38	4.02	-1.79	46.82	23.73	498	
Verdabbio	161	130.000	1'863		30.45	29.76	2.49	210.37	17.37	-7'200	
Waltensburg/Vuorz	338	130.000	1'300	59.56	18.71	4.31	-2.04	98.74	38.18	17'44	
Zernez	1'153	84.000	943	159.81	10.15	8.75	-0.68	99.78	9.27	-5'188	
Zillis-Reischen	425	55.000	525	23.20	5.74	13.12	3.17	220.10	21.65	-7'329	
Zizers	3'213	90.000	1	4.05	0.02	13.66	-1.47	0.00	8.59	2'737	
Zuoz	1'214	85.000	2'457	162.46	27.01	3.23	-2.92	9.05	39.79	4'113	
Kanton GR HRM1 (153 Gemeinden)	182'398	102.483	1'252	117.86	17.40	5.78	-3.41	79.98	23.19	1'314	
			Max	9'137.29	11'969.29	52.01	46.24	6.40	368.00	67.63	50'659.96
			Min	-1'028.48	-280.69	-16.17	-27.51	-37.36	0.00	0.60	-16'801.90

Gemeinde HRM2	Einwohner	Steuerfuss	Selbstfinanzierung / Einwohner in Franken	Selbstfinanzierungsgrad in %	Selbstfinanzierungsanteil in %	Kapitaldienst-anteil in %	Zinsbelastungsanteil in %	Bruttoverschuldungsanteil in %	Investitionsanteil in %	Nettoschuld (+) -vermögen (-) / Einwohner in Franken	
Arosa	3'301	90.000	5'777	329.77	45.25	8.82	1.44	78.65	36.13	-3'507	
Flims	2'651	90.000	2'734	189.53	25.95	4.62	0.38	48.72	26.71	-6'727	
Luzein	1'237	120.000	1'166	251.67	25.22	3.33	0.39	40.35	28.85	-7'029	
Thusis	2'946	110.000	270	156.94	4.81	9.55	2.68	146.44	7.98	1'232	
Untervaz	2'426	95.000	406	31.96	8.77	8.26	1.62	104.06	26.02	-1'676	
Kanton GR HRM2 (5 Gemeinden)	12'561	101.000	2'352.00	100.28	13.34	7.44	1.31	82.03	26.96	-3'068	
			Max	5'776.89	329.77	45.25	9.55	2.68	146.44	36.13	1'232.13
			Min	269.87	31.96	4.81	3.33	0.38	40.35	7.98	-7'029.09

Kanton GR (158 Gemeinden) 194'959 102.436