



Finanziamento speciale comunale compensazione del plusvalore

1. Basi legali

- Legge sulla gestione finanziaria del Cantone dei Grigioni (LGF; CSC 710.100)
- Ordinanza sulla gestione finanziaria per i comuni (OGFCom; CSC 710.200)
- Legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (LPTC; CSC 801.100)
- Ordinanza sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni (OPTC, CSC 801.110)

2. Situazione di partenza

Il 1° aprile 2019 sono entrate in vigore la revisione parziale della legge cantonale sulla pianificazione territoriale (revisione LPTC) decisa dal Gran Consiglio nel mese di ottobre 2018 nonché la revisione parziale dell'ordinanza cantonale sulla pianificazione territoriale (OPTC) decisa dal Governo nel mese di marzo 2019. I proprietari fondiari i cui fondi a seguito di una misura di pianificazione fanno registrare un plusvalore d'ora in poi saranno tenuti a versare una tassa sul plusvalore (cfr. art. 19i segg. LPTC). La sovranità fiscale inerente la tassa spetta ai comuni.

Sono assoggettati alla tassa i plusvalori derivanti dall'assegnazione di fondi da una zona non edificabile a una zona edificabile (azzonamento). In caso di azzonamenti decisi dal comune il Municipio deve applicare una tassa sul plusvalore (30 per cento del plusvalore di pianificazione) a carico dei proprietari dei fondi interessati. Nel momento in cui la tassa diviene esigibile (alienazione o edificazione del fondo), il Municipio deve esigere la tassa determinata e versarne il 75 per cento, dopo la fatturazione da parte del Cantone, nel fondo cantonale per la tassa sul plusvalore.

3. Fatturazione da parte dei comuni

Al fine di gestire la tassa sul plusvalore, il Cantone e i comuni istituiscono un finanziamento speciale ciascuno (cfr. art. 19p cpv. 1 LPTC). Il Cantone iscrive il finanziamento speciale a bilancio nel il capitale di terzi. Si raccomanda di iscrivere a bilancio nel il capitale di terzi anche il finanziamento speciale comunale.

Conto
20900 Compensazione del plusvalore (impegno nei confronti del finanziamento speciale nel capitale di terzi)



Nel conto economico il finanziamento speciale viene rilevato nella funzione assetto del territorio.

Funzione
7909 Compensazione del plusvalore (finanziamento speciale)

Per la contabilizzazione delle spese e dei ricavi vengono raccomandati i seguenti conti:

Conto spese	Indicazioni
3601 Quota cantonale della tassa sul plusvalore	Il Cantone fattura l'importo dovuto al comune.
361x Indennizzi	Indennizzo di svantaggi di pianificazione, rimborso di spese di urbanizzazione, restituzione di tasse sul plusvalore versate
3xxx (a seconda del tipo di spesa)	Spese di dezonamento, spese amministrative, Misure di pianificazione del territorio
Conto ricavi	Indicazioni
4022 Imposte sugli utili patrimoniali	La tassa sul plusvalore ha carattere di imposta.

I saldi (eccedenza di spese o di ricavi) di finanziamenti speciali nel conto economico vengono iscritti a bilancio alla fine del periodo contabile (cfr. art. 22 cpv. 2 LGF). I risultati dei finanziamenti speciali quindi non si ripercuotono sul risultato annuale del conto economico.