



Questionario sulla valutazione di revisione: domande frequenti

Perché ricevo un "questionario sulla valutazione di revisione"?

I fondi edificati nel Suo Comune vengono sottoposti a una nuova valutazione da parte dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari. Queste valutazioni di revisione avvengono ogni 10 anni circa. Esse servono da base per l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, per le autorità fiscali cantonali e comunali, per gli uffici del registro fondiario nonché per i comuni. Le risposte da Lei fornite vengono considerate nella determinazione del valore (ad es. adeguamento del valore a nuovo assicurato in caso di investimenti effettuati).

La preghiamo di ritornare il questionario anche nel caso in cui non abbia effettuato investimenti e non vi sia stata una locazione.

Chi riceve un questionario?

In linea di principio, per questioni giuridiche ogni (com)proprietario riceve un questionario. È sufficiente se le indicazioni sommate vengono indicate su un questionario, che poi viene ritornato (una firma è sufficiente).

In caso di diritto di abitazione/usufrutto, il questionario viene inviato al proprietario del fondo (non però al titolare del diritto di abitazione/usufrutto).

Se la persona alla quale è stato inviato il questionario è deceduta, voglia per favore allegare il certificato ereditario al questionario. Un trapasso di proprietà o l'aggiunta "eredi" può essere iscritta nel registro fondiario soltanto dopo la rettifica.

Quali investimenti devo indicare e in quale forma?

Devono essere indicati tutti gli investimenti sostanziali conservanti e incrementanti il valore effettuati sull'immobile. Indichi l'importo complessivo per ogni riga di investimento indicata (facciata, tetto, finestre, ecc.) dall'ultima valutazione (la data dell'ultima valutazione si trova nella parte superiore del questionario a pagina 1). Può compilare l'elenco nel questionario oppure allegare una distinta separata. È possibile rinunciare all'inoltro di singoli giustificativi.

In caso di proprietà per piani: anche l'amministrazione ha ricevuto il medesimo questionario, che compila per quanto riguarda le parti comuni. Il comproprietario di piano deve quindi indicare solo gli investimenti relativi alla propria unità. Probabilmente, la data dell'ultima valutazione indicata sul questionario dell'amministrazione si riferisce a una valutazione singola. In linea di principio, l'amministrazione deve fornirci i dati relativi a tutti gli investimenti dall'ultima valutazione di revisione.

In caso di regolamento per l'uso e l'amministrazione: fornisca soltanto le indicazioni per la propria quota.

Quali documenti devono essere allegati al questionario?

In particolare in caso di proprietà per piani (amministrazione), diritto di superficie o regolamento per l'uso e l'amministrazione, oltre al questionario sono sovente necessari documenti aggiuntivi. Eventuali documenti supplementari necessari devono essere indicati sulla prima pagina del questionario, nella parte centrale ("Allegare per favore al questionario").

Ha domande riguardo alle indicazioni relative alla locazione?

I differenti tipi di locazione sono indicati sul questionario. Il reddito locativo netto è spiegato sul questionario. Qualora indichi i redditi locativi incl. spese accessorie e/o parcheggi, La preghiamo di segnalarlo nella colonna "Osservazioni".

Il reddito locativo netto deve essere indicato soltanto se l'oggetto viene affittato in modo permanente (non in caso di affitto a settimana).



È concessionario/a del diritto di superficie e non proprietario/a di un fabbricato?

Può saltare le domande 1-8 e indicare il canone del diritto di superficie attuale nel campo delle osservazioni alla fine del questionario.

Desidera trasmettere il questionario online? Per l'invio postale ci vuole troppo tempo perché Lei vive all'estero? Desidera ricevere il questionario in un'altra lingua?

Tramite i link seguenti può caricare il questionario compilato ed eventuali altri documenti nella lingua desiderata. In tal caso un invio per posta non è più necessario.

Deutsch: www.aib.gr.ch/onlineformular

Italiano: www.aib.gr.ch/onlineformular-it

Rumantsch: www.aib.gr.ch/onlineformular-rm

Tramite i link seguenti può scaricare il questionario nella lingua desiderata:

Deutsch: www.aib.gr.ch/fragebogen

Italiano: www.aib.gr.ch/questionario

Rumantsch: www.aib.gr.ch/questiunari

E poi?

Se necessario viene concordata una data per l'ispezione insieme a Lei o all'amministratore della proprietà per piani. In seguito Le sarà trasmessa una decisione di valutazione.

Dove posso ottenere ulteriori informazioni?

- www.aib.gr.ch
- Nel piè di pagina del questionario trova il numero di telefono dell'ufficio di valutazione competente.

Basi legali

- Legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI; CSC 850.100)
- Ordinanza sulle valutazioni immobiliari ufficiali (OVI; CSC 850.110)