Comune di […]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

[Proprietario/a del fondo]

[Indirizzo]

[NPA luogo]

[Luogo, data]

**Procedura per l'accertamento della tassa sul plusvalore per vantaggi derivanti dalla pianificazione secondo l'art. 19i segg. LPTC; possibilità di prendere posizione**

[Gentile signora …/Egregio signor …],

con lettera del […][[1]](#footnote-1) La abbiamo informata del fatto che la prevista revisione [parziale] della [pianificazione locale] darà origine a un obbligo di versare la tassa per vantaggi derivanti dalla pianificazione e che Lei in qualità di [proprietario/proprietaria] di un fondo da azzonare [per il quale è previsto un cambio di destinazione/un aumento della densità edificatoria] (fondo n. […]) è [soggetto/a] alla tassa.

Nel frattempo il Comune ha ricevuto la perizia di valutazione effettuata dall'Ufficio per le valutazioni immobiliari (vedi allegato). Secondo questa perizia, il plusvalore derivante dalla pianificazione determinante per il Suo fondo n. […] ammonterà presumibilmente[[2]](#footnote-2) a CHF […]. Nel Comune di […] la tassa sul plusvalore ammonta al […]% del plusvalore determinante. La tassa sul plusvalore per il vantaggio derivante dalla pianificazione per il fondo n. […] ammonterà quindi presumibilmente a CHF […].

Con la presente riceve la possibilità di presentare una presa di posizione entro 14 giorni[[3]](#footnote-3).

Se gli aventi diritto di voto del Comune di […] approveranno la prevista revisione [parziale] della [pianificazione locale], subito dopo il passaggio in giudicato della misura pianificatoria il Comune accerterà la tassa sul plusvalore mediante una decisione impugnabile. Alla presente è allegata una bozza di questa decisione di tassazione. Con il passaggio in giudicato della decisione di tassazione, l'obbligo di versare la tassa e l'ipoteca legale a garanzia di questa tassa saranno menzionati nel registro fondiario (art. 19k cpv. 2 n. 6 e cpv. 3 LPTC).

La preghiamo di prenderne atto. Siamo a disposizione per eventuali domande.

Distinti saluti

Comune di […]

…………………………………… ……………………………………

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

Allegato:

* Perizia di valutazione dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari
* Bozza della decisione di tassazione per la tassa sul plusvalore per vantaggi derivanti dalla pianificazione

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.

1. Informazione scritta ai sensi dell'art. 35k cpv. 1 OPTC, cfr. guida d'applicazione M4. [↑](#footnote-ref-1)
2. Secondo l'art. 19k cpv. 1 LPTC, per il calcolo del plusvalore risulta determinante il momento dell'entrata in vigore della misura di pianificazione. Ritardi nell'entrata in vigore della misura di pianificazione possono giustificare una nuova valutazione del plusvalore. [↑](#footnote-ref-2)
3. In presenza di motivi sufficienti, il termine può essere prorogato. [↑](#footnote-ref-3)