

Lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI)

Dals [Data]

Relaschs tangads da questa fatschenta (numers dal DG)

Nov:	850.100
Midà:	171.200 803.200
Aboli:	850.100

Il cussegl grond dal chantun Grischun,

sa basond sin l'art. 31 da la constituziun chantunala,
sunter avair gi' invista da la missiva da la regenza dals ...,

concluda:

I.

1. Disposiziuns generalas

Art. 1 Object

¹ Questa lescha regla la realisaziun da las valitaziuns uffizialas d'immobiglias en il chantun Grischun.

Art. 2 Cumpetenza ed incumbensa

¹ L'uffizi per la valitaziun d'immobiglias (uffizi) è il post spezialisà per las valitaziuns uffizialas. El procura per ina valitaziun correcta ed unitara dals baints immobigliars che vegnan designads en questa lescha. Per quest intent relascha el directivas.

² Sin dumonda po l'uffizi far expertisas da valitaziun.

Art. 3 Obligaziun da cooperar

¹ Las proprietarias ed ils proprietaris, en cas da proprietad en condomini er l'administraziun, sco er las autoritads ston cooperar sin dumonda tar l'elavuraziun da las valitaziuns.

² En cas d'ina inspeccziun sto vegnir dada a las valitadras ed als validaders la pussaivladad d'entrar en tut ils locals.

³ Tgi che difficulescha ina valitaziun uffiziala, sto surpigliar ils custs che resultan tras la lavur supplementara.

⁴ En cas da valitaziuns da revisiun e sin dumonda da l'uffizi ston las vischnancas metter a disposiziun localitads adattadas en lur vischnanca.

Art. 4 Metter a disposiziun infurmaziuns

¹ Sin dumonda da l'uffizi ston vegnir messas a disposiziun las actas, las datas e las infurmaziuns ch'èn necessarias per exequir questa lescha. L'uffizi po retrair da l'administraziun da taglia infurmaziuns davart investiziuns e davart custs per la proprietad immobigliara en cas da bains immobigliars surbajegiads, e quai a maun d'ina procedura d'invista electronica.

² Las vischnancas infurmeschan immediatamain l'uffizi davart collaudaziuns fatgas.

³ Las valitaziuns vegnan tramessas tras l'uffizi sco suonda:

- a) a las proprietarias ed als proprietaris en furma d'ina disposiziun contestabla;
- b) a l'assicuranza d'edifizis dal Grischun, a las vischnancas, als uffizis dal register funsil, a l'administraziun chantunala da taglia sco er ad ulteriurs uffizis chantunals, sche quels dovran ellas per ademplier lur incumbensas. Quai po vegnir fatg cun agid d'ina procedura d'invista electronica.

Art. 5 Invista da las actas

¹ Las adressatas ed ils adressats da la valitaziun han il dretg da prender invista da las actas da valitaziun, uschenavant che nagins interess publics impurtants u interess privats degns da vegnir protegids na s'opponan a quai.

² Igl è permess da conceder invista da las actas e da dar infurmaziuns a terzas personas, sche quellas pon far valair in interess giustifitgà.

Art. 6 Organisaziun

¹ L'uffizi è organisà en moda decentrala.

2. Valitaziuns uffizialas

Art. 7 Definiziun

¹ Valitaziuns uffizialas èn las valurs che l'uffizi disponsa per ils objects da valitaziun.

Art. 8 Objects da valitaziun

¹ A norma da questa lescha vegnan valitads:

- a) bains immobigliars en il senn da l'artitel 655 dal cudesch civil svizzer (CCS)¹⁾;
- b) dretgs parzials d'associaziuns dal dretg chantunal;
- c) edificis che n'èn betg ina part integrala d'in bain immobigliar;
- d) objects ed indrizs che n'èn betg ina part integrala d'in edificiz, che ston dentant vegnir assicurads cun l'edificiz tenor l'ordinaziun tar la lescha davart l'assicuranza d'edificis dal chantun Grischun²⁾;
- e) parts integralas ed accessoricas da stabiliments commerzials ed industrials.

Art. 9 Valurs

¹ Las suandantas valurs ston vegnir eruidas:

- a) la valur da nov;
- b) la valur actuala;
- c) la valur da locaziun;
- d) la valur da rendita;
- e) la valur commerziala.

² En cas d'objects da valitaziun che n'èn betg suttaless ad ina taxaziun vegn eruida mo la valur da nov e la valur actuala.

³ En cas da stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia sco er en cas d'implants da transport vegnan eruidas las valurs da rendita e las valurs commerzias per unitad economica.

Art. 10 Principis per eruir las valurs

¹ Las valurs ston s'orientar al martgà.

² Las valurs da rendita e las valurs commerzias da stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia sco er d'implants da transport vegnan eruidas sin fundament da datas posteriusas, independentamain da la valur da martgà actuala.

³ Per eruir la valur da rendita da bains immobigliars agriculs vala l'instrucziun respectiva da la confederaziun.

Art. 11 Tips da valitaziun

a) dumonda cun obligaziun da valitaziun

¹ Las proprietarias ed ils proprietaris èn obligads d'inoltrar ina dumonda da valitaziun a l'uffizi immediatamain suenter ch'il project è terminà, sch'igl è avant maun ils suandants causals:

- a) en cas d'investiziuns essenzialas;

¹⁾ CS [210](#)

²⁾ DG [830.110](#)

-
- b) en cas da partiziuns da bains immobigliars, nua ch'i vegnan repartids edifizis sin plirs bains immobigliars;
 - c) en cas da la transformaziun en proprietad en condomini u en cumpropietad cun in urden d'utilisaziun e d'administraziun.

² Sch'i na vegn betg inoltrada ina dumonda, vegn fatga la valitaziun d'uffizi, incassond ils custs ordinaris e supplementars.

Art. 12 b) dumonda senza obligaziun da valitaziun

¹ Las proprietarias ed ils proprietaris, l'assicuranza d'edifizis dal Grischun e las autoritads chantunals e communalas da taglia pon pretender da tut temp en scrit e sin agens custs ina valitaziun.

Art. 13 c) valitaziun da revisiun

¹ Las valitaziuns dals bains immobigliars surbajegiads vegnan per regla revedidas d'uffizi mintga 10 onns, e quai vischnanca per vischnanca. Exceptads da quai èn bains immobigliars cun valitaziuns ch'èn main che 3 onns veglias.

² Las valurs da rendita e las valurs commercialas da stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia vegnan per regla revedidas mintga 5 onns.

Art. 14 Valitaziun da bains immobigliars da la confederaziun

¹ Bains immobigliars en proprietad da la confederaziun svizra vegnan valitads mo sin dumonda.

Art. 15 Communicaziun

¹ La valitaziun ed il quint da taxas vegnan communitgads a las proprietarias ed als proprietaris en furma d'ina disposiziun.

² En cas da proprietad en condomini vegnan relaschadas las suandantas disposiziuns:

- a) en cas da l'emprima valitaziun:
 - 1. a las proprietarias ed als proprietaris: disposiziun cun la valor da locaziun, cun la valor da rendita e cun la valor commerciala;
 - 2. a l'administraziun: disposiziun davart la valor da nov e davart la valor actuala, resumaziun da tut ils bains immobigliars sco er il quint da taxas davart l'entira proprietad en condomini;
- b) en cas da proximas valitaziuns:
 - 1. a las proprietarias ed als proprietaris: disposiziun cun la valor da locaziun, cun la valor da rendita e cun la valor commerciala sco er il quint da taxas;
 - 2. a l'administraziun: disposiziun davart la valor da nov e davart la valor actuala, resumaziun da tut ils bains immobigliars sco er il quint da taxas davart la part generala.

3. Taxas e parts dals custs

Art. 16 En general

¹ Ils custs da las valitaziuns uffizialas vegnan cuvrids sco suonda:

- a) tras taxas che vegnan incassadas da las proprietarias e dals proprietaris ubain da las petentas e dals petents;
- b) tras taxas e parts dals custs che vegnan incassadas da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun, da las vischnancas e da l'administraziun chantunala da taglia.

² Sin basa d'in quint integral dals custs fixescha la regenza las tariffas per las taxas e la degressiun da las taxas.

Art. 17 Taxas per las proprietarias ed ils proprietaris sco er per las petentas ed ils petents

¹ Las taxas che las proprietarias ed ils proprietaris sco er las petentas ed ils petents ston pajar importan minimalmain 150 francs e maximalmain 25 000 francs per mintga bain immobigliar. En cas da proprietad en condomini importa la taxa minimalmain 20 francs e maximalmain 25 000 francs per mintga bain immobigliar.

² Las taxas vegnan calculadas sco suonda:

- a) maximalmain 1,7 promils da la valor da nov en cas da:
 1. l'emprima valitaziun;
 2. dumondas senza obligaziun da valitaziun.
- b) maximalmain 1,7 promils da l'import impundi en cas da:
 1. investiziuns tar dumondas cun obligaziun da valitaziun;
 2. valitaziuns da revisiun cun investiziuns.
- c) maximalmain 1,4 promils da la valor da nov:
 1. sche mo la valor da nov e la valor actuala vegnan eruidas (art. 9 al. 2);
 2. en cas da partiziuns essenzialas da bains immobigliars.
- d) maximalmain 0,3 promils da la valor da nov en cas d'ina transfurmaziun en:
 1. proprietad en condomini;
 2. cumproprietad cun urden d'utilisaziun e d'administraziun;
 3. dretg da construcziun.

³ En cas da bains immobigliars surbajegiads en dretg da construcziun vegn la taxa repartida en relaziun cun la valor commerziala sin la donatura u il donatur dal dretg da construcziun e sin la retschavidra u il retschavider dal dretg da construcziun.

⁴ Per expertisas e valitaziuns da bains immobigliars betg surbajegiads vegn la facturaziun fatga tenor la lavur impundida.

⁵ Sche l'obligaziun da cooperar n'è betg vegnida observada en moda suffizienta, po la lavur supplementara vegnir messa a quint ultra da las taxas ordinarias.

Art. 18 Taxas e parts dals custs d'ulteriurs retschaviders da prestaziuns

¹ Tranter las trais suandantas retschavidras da prestaziuns vegn prenvada en mira la suandanta clav da repartiziun dals custs:

-
- a) 50 pertschient per l'assicuranza d'edifizis dal Grischun;
 - b) 25 pertschient per las vischnancas;
 - c) 25 pertschient per l'administraziun chantunala da taglia.

² En cas da valitaziuns da revisiun incasseschan las vischnancas taxas da maximalmain 15 raps per mintga 1000 francs da la valor da nov, en cas da stabiliments essenzials da la produenziun, dal transport e da la repartiziun d'energia, maximalmain 4 raps per mintga 1000 francs da la valor commerciala.

³ L'uffizi incassescha parts dals custs da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun e da l'administraziun chantunala da taglia. Questas parts dals custs cuvran la fin da l'onn il saldo avert da la calculaziun dals custs da l'uffizi. Las parts dals custs da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun per valitaziuns da revisiun na dastgan en quest connex betg surpassar la taxa da 30 raps per mintga 1000 francs da la valor da nov. Las parts dals custs da l'administraziun chantunala da taglia per valitaziuns da revisiun na dastgan betg surpassar la taxa da 15 raps per mintga 1000 francs da la valor da nov. Per valitaziuns da revisiun da stabiliments essenzials da la produenziun, dal transport e da la repartiziun d'energia na dastga la taxa da 4 raps per mintga 1000 francs da la valor commerciala betg vegnir surpassada.

⁴ Dals auters uffizis chantunals che surpiglian datas vegnan incassads custs en l'autozza da las expensas proporziunalas per registrar e per transferir las datas.

4. Protecziun giuridica

Art. 19 Protesta

¹ Las proprietarias ed ils proprietaris u – en cas da proprietad en condomini – l'administraziun per l'immobiglia entira èn autorisads da far protesta en scrit cunter la valitaziun e cunter il quint da taxas tar l'uffizi, e quai entaifer 30 dis dapi la comunicaziun.

² La protesta sto cuntegnair ina pretensiun ed ina motivaziun, eventuals meds da cumprova ston vegnir designads e sche pussaivel agiuntads.

³ Sch'ina protesta na cuntegna nagina pretensiun, sch'ella n'è betg motivada u sch'ils eventuals meds da cumprova na vegnan betg designads u agiuntads, po l'uffizi envidar la petenta u il petent da cumpletter sia protesta entaifer in termin da 10 dis.

Art. 20 Recurs

¹ Cunter la decisiun da protesta da l'uffizi poi vegnir fatg recurs en scrit tar la dretgira administrativa, e quai entaifer 30 dis dapi sia comunicaziun.

5. Disposiziuns finalas

Art. 21 Dretg transitoric

¹ Proceduras ch'èn gia instradadas il mument che questa lescha entra en vigur vegnan manadas a fin tenor il dretg vertent.

² Per decisiuns che vegnan communitgadas suenter che questa lescha è entrada en vigur, sa drizza la procedura tenor il dretg nov.

³ Ils quints a las vischnancas durant il quart turnus da revisiun che sto anc vegnir terminà vegnan fatgs tenor l'urden da taxas vertent.

II.

1.

Il relasch "Lescha davart ils registers d'abitantas e d'abitants e davart ulteriurs registers da persunas e d'objects (lescha da registers, LRAb)" DG [171.200](#) (versiun dals 01-03-2015) vegn midà sco suonda:

Art. 10 al. 2

² Per manar il register dals objects, per rectificgar e per actualisar il REA sco er per determinar e per actualisar il EWID dastga la vischnanca utilizar las datas da las suandantas autoritads ed instituziuns:

a) **(midà)** uffizi da stimaziun **per la valitaziun d'immobiglias**;

Art. 20 al. 1

¹ Per l'emprima surdada, per la tgira e per l'actualisaziun dal numer uffizial da l'abitaziun dastga la vischnanca utilizar las datas da las suandantas autoritads ed instituziuns:

a) **(midà)** uffizi da stimaziun **per la valitaziun d'immobiglias**;

Art. 23 al. 1

¹ La vischnanca communitgescha en moda adequata ed – uschenavant che quai è raschunavel – sin via electronica ils numers uffizials da las abitaziuns a las suandantas persunas ed autoritads:

c) **(midà)** a l'uffizi da stimaziun **per la valitaziun d'immobiglias**;

2.

Il relasch "Lescha da perimeter dal chantun Grischun" DG [803.200](#) (versiun dals 01-01-2011) vegn midà sco suonda:

Art. 4 al. 3 (midà)

³ Per baints immobigliars surbajegiads vala la valur correspondent da ~~las stimaziuns uffizialas~~ **la valitaziun uffiziala**.

III.

Il relasch "Lescha davart las stimaziuns uffizialas (LSU)" DG [850.100](#) (versiun dals 01-01-2011) vegn aboli.

IV.

Questa lescha è suttamessa al referendum facultativ.

La regenza fixescha il termin da l'entrada en vigur da questa lescha.