

**Revisiun totala da la lescha davart las stimaziuns uffizialas (LSU; DG 850.100),
da nov lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (lescha da valitaziuns d'immobiglias, LVI; DG 850.100)**

Sinopsa

Dretg vertent – sboz dal dretg nov – explicaziuns

Versiun dals 15 da december 2015

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>850.100 Lescha davart las stimaziuns uffizialas (LSU) dals 30-08-2006 (versiun dals 01-01-2011)</p> <p>Il cussegl grond dal chantun Grischun ¹</p> <p>sa basond sin l'art. 31 da la constituziun chantunala ², sunter avair gi' invista da la missiva da la regenza dals 30 da matg 2006 ³,</p> <p>concluda:</p> <p>¹ PCG 2006/2007, 167 ² DG 110.100 ³ pagina 347</p>	<p>850.100 Lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI) Dals XXXXXX</p> <p>Il cussegl grond dal chantun Grischun</p> <p>sa basond sin l'art. 31 da la constituziun chantunala, sunter avair gi' invista da la missiva da la regenza dals XXXXXXXXX,</p> <p>concluda:</p>	<p>La terminologia en la branscha d'immobiglias è sa midada. Las noziuns sco stimar, stimaziun e noziuns sumegliantas èn antiquadas. Oz è sa profilada la noziun da la valitaziun. La furmaziun professiunala sa numna validadra / validader d'immobiglias cun certificat professiunal federal. La midada dal num da l'uffizi è correspondentamain inditgada.</p> <p>Las midadas las pli impurtantas:</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Vegl</u></td> <td><u>Nov</u></td> </tr> <tr> <td>uffizi da stimaziun, USt</td> <td>uffizi per la valitaziun d'immobiglias, UVI</td> </tr> <tr> <td>stimader, stimadra</td> <td>validader, validadra</td> </tr> <tr> <td>stimaziun</td> <td>valitaziun</td> </tr> <tr> <td>stimar</td> <td>valitar</td> </tr> </table> <p>En ils suandants artitgels vegni desisti da far attent a la midada da la terminologia respectiva.</p>	<u>Vegl</u>	<u>Nov</u>	uffizi da stimaziun, USt	uffizi per la valitaziun d'immobiglias, UVI	stimader, stimadra	validader, validadra	stimaziun	valitaziun	stimar	valitar	
<u>Vegl</u>	<u>Nov</u>												
uffizi da stimaziun, USt	uffizi per la valitaziun d'immobiglias, UVI												
stimader, stimadra	validader, validadra												
stimaziun	valitaziun												
stimar	valitar												
	<p>1. Disposiziuns generalas</p>												
<p>Art. 1 Object ed incumbensas</p> <p>¹ Questa lescha regla la realisaziun da stimaziuns uffizialas en il chantun Grischun.</p> <p>² Sco stimaziuns uffizialas valan las valurs da bains immobigliars che vegnan eruidas da las cumissiuns da stimaziun sin dumonda u d'uffizi sco er ils dretgs da giudida e las chaussas ch'èn colliads cun quai.</p> <p>³ Sin dumonda po l'uffizi da stimaziun (uffizi) far giudicats da stimaziun.</p>	<p>Art. 1 Object</p> <p>Questa lescha regla la realisaziun da las valitaziuns uffizialas d'immobiglias en il chantun Grischun.</p>	<p>L'aleina 1 corresponda al dretg vertent.</p> <p>L'aleina 2 dal dretg vertent è reglà da nov en l'artitgel 7.</p> <p>L'aleina 3 dal dretg vertent è reglà da nov en l'artitgel 2 aleina 2.</p>											
<p>Art. 4 Cumpetenzas</p> <p>¹ La surveglianza suprema da las stimaziuns chantunalas è chaussa da la regenza. Ella fixescha ils districts da stimaziun e regla la</p>	<p>Art. 2 Cumpetenzas ed incumbensa</p> <p>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</p>	<p>La cumpetenzas e l'incumbensa vegnan da nov regladas cleramain en l'aleina 1. Sco en il dretg vertent (art. 4 al. 3) vegn mantegni il renviament a las directivas. La valitaziun da bains immobigliars vegn fatga a maun da numerusas disposiziuns detagliadas tecnicas professiunalas. Per quest intent duai l'uffizi relaschar sco fin ussa directivas spezialas. La designaziun</p>											

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
<p>realisaziun da las stimaziuns uffizialas.</p> <p>² Il departament surveglia la realisaziun da las stimaziuns uffizialas.</p> <p>³ L'uffizi relascha las directivas a las stimadras ed als stimaders e procura per lur scolaziun.</p> <p>⁴ Las vischnancas designeschan las stimadras ed ils stimaders communalis agriculs e betg agriculs.</p> <p>Art. 1 Object ed incumbensas</p> <p>³ Sin dumonda po l'uffizi da stimaziun (uffizi) far giudicats da stimaziun.</p>	<p>bains immobiliars che vegnan designads en questa lescha. Per quest intent relascha el directivas.</p> <p>² Sin dumonda po l'uffizi far expertisas da validaziun.</p>	<p>da questas directivas spezialas suttastritga lur impurtanza en connex cun eruir las valurs.</p> <p>L'aleina 2 correspunda al dretg vertent (art. 1 al. 3).</p> <p>L'artitgel 4 alineas 1 e 2 dal dretg vertent croda davent, perquai che quai è cumpetenzas generalas da la regenza e dal departament che na ston betg esser attribuidas spezialmain.</p> <p>L'artitgel 4 aleina 4 dal dretg vertent croda davent. Vesair en quest connex las explicaziuns tar il nov artitgel 6.</p>	
<p>Art. 8 Obligaziuns e dretgs da cooperar</p> <p>¹ Tar l'elavuraziun da la stimaziun ston las proprietarias ed ils proprietaris, en cas da proprietad en condomini l'administraziun, sco er las autoritads cooperar sin dumonda da las cumissiuns da stimaziun.</p> <p>² Las adressatas ed ils adressats da la stimaziun han il dretg da prender invista da las actas da stimaziun, uschenavant che nagins interess publics impurtants u interess privats degns da vegnir protegids na s'opponan.</p> <p>³ Igl è permess da conceder invista da las actas e da dar infurmaziuns a terzas persunas, sche quellas pon far valair in interess giustifitgà.</p> <p>⁴ Sch'ina proprietaria u sch'in proprietari impedescha u renda nunpussavla ina stimaziun uffiziala, sto ella u el surpigliar ils custs che resultan da quai.</p>	<p>Art. 3 Obligaziun da cooperar</p> <p>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 validaziuns.</p> <p>² En cas d'ina inspecziun sto vegnir dada a las validadras ed als validaders la pussaivladad d'entrar en tut ils locals.</p> <p>³ Tgi che difficulescha ina validaziun uffiziala, sto surpigliar ils custs che resultan tras la lavur supplementara.</p> <p>⁴ En cas da validaziuns da revisiun e sin dumonda da l'uffizi ston las vischnancas metter a disposiziun localitads adattadas en lur vischnanca.</p>	<p>Las cumissiuns da stimaziun na vegnan betg pli numnadas en l'aleina 1. Quellas n'existan gia dapi onns betg pli en la pratica. Vesair en quest connex las explicaziuns tar il nov artitgel 6.</p> <p>L'inspecziun è in instrument fitg impurtant per eruir las valurs en moda qualitativamain buna. L'aleina 2 fa perquai attent las proprietarias ed ils proprietaris explicitamain a lur obligaziun da cooperar.</p> <p>L'aleina 3 na sa referescha betg pli mo a las proprietarias ed als proprietaris, mabain è formulà pli avert.</p> <p>Ord vista organisatorica e per pudair far validaziuns en moda effizienta, èsi sa mussà en la pratica ch'igl è efficazi e d'avantatg, sch'i po vegnir endrizzà in biro en las vischnancas da revisiun. Fin ussa èsi vegnì sa basà en quest connex sin l'aleina 1, tenor il qual las autoritads ston cooperar tar l'elavuraziun da stimaziuns. Ussa vegn quest basegn da localitads formulà cleramain en l'aleina 4. Las localitads ston vegnir messas a disposiziun vinavant gratuitamain.</p> <p>L'aleina 2 e 3 dal dretg vertent èn reglads da nov en l'artitgel 5.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>Art. 12 Ediziun da datas</p> <p>¹ Las indicaziuns ch'èn necessarias per l'execuziun da questa lescha ston vegnir messas a disposiziun, sche quai vegn dumandà da l'uffizi.</p> <p>² L'institut d'assicuranza d'edifizis, l'administraziun chantunala e communal da taglia, l'inspecturat dal register funsil ed il register da commerzi, ils uffizis dal register funsil sco er l'uffizi d'agricultura, meglieraziun da structura e mesiraziun dastgan avair access a las datas da l'uffizi ch'èn necessarias per ademplir lur incumbensas, e quai cun agid d'ina procedura d'invista electronica.</p>	<p>Art. 4 Metter a disposiziun infurmaziuns</p> <p>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.</p> <p>² Las vischnancas infurmeschan immediatamain l'uffizi davart collaudaziuns fatgas.</p> <p>³ Las valitaziuns vegnan tramessas tras l'uffizi sco suonda:</p> <p>a) a las proprietarias ed als proprietaris en furma d'ina disposiziun contestabla;</p> <p>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 ademplir lur incumbensas. Quai po vegnir fatg cun agid d'ina procedura d'invista electronica.</p>	<p>L'alinea 1 corresponda al dretg vertent cun midadas minimalas dal text. Cumplettà vegn l'alinea cun il renviament che l'administraziun da taglia po metter a disposiziun en il futur a l'uffizi datas relevantas sin via electronica.</p> <p>Alinea 2: En il passà n'è l'uffizi betg adina vegnì infurmà davart tut ils projects da construcziun terminads. Cun l'obligaziun d'infurmaziun da las vischnancas che vegn francada da nov po l'uffizi garantir che projects da construcziun terminads ch'èn suttamess a l'obligaziun da valitaziun, vegnan valitads a temp. Quai serva a l'interess da tut las parts participadas.</p> <p>L'alinea 3 corresponda cun correcturas dal text a l'artitgel 12 alinea 2 vertent. Ultra da quai vegnan enumerads ils adressats da las valitaziuns.</p>	
<p>Art. 8 Obligaziuns e dretgs da cooperar</p> <p>² Las adressatas ed ils adressats da la stimaziun han il dretg da prender invista da las actas da stimaziun, uschenavant che nagins interess publics impurtants u interess privats degns da vegnir protegids na s'opponan.</p> <p>³ Igl è permess da conceder invista da las actas e da dar infurmaziuns a terzas persunas, sche quellas pon far valair in interess giustifitgà.</p>	<p>Art. 5 Invista da las actas</p> <p>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.</p> <p>² Igl è permess da conceder invista da las actas e da dar infurmaziuns a terzas persunas, sche quellas pon far valair in interess giustifitgà.</p>	<p>La disposiziun corresponda al dretg vertent cun paucas midadas dal text. La pratica ch'è vegnida applitgada fin ussa da l'uffizi concernent il dretg da prender invista da las actas è vegnida sustegnida explicitamain dal tribunal federal en sia sentenza dal zercladur 2015 (DTF 2C_994/2014 dals 19 da zercladur 2015, C 2.2).</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>Art. 3 Organs da stimaziun</p> <p>¹ Il chantun vegn dividì en districts da stimaziun.</p> <p>² Mintga district da stimaziun vegn manà d'ina manadra u d'in manader da district.</p> <p>³ Las stimaziuns vegnan fatgas da la cumissiun da stimaziun.</p> <p>Art. 4 Cumpetenzas</p> <p>⁴ Las vischnancas designeschan las stimadras ed ils stimaders communal agriculs e betg agriculs.</p>	<p>Art. 6 Organisaziun</p> <p>L'uffizi è organisà en moda decentrala.</p>	<p>Pervia da la gronda surfatscha dal chantun ed il grond dumber da valladas è l'uffizi organisà en moda decentrala. Quai duai vegnir mantegnì. In'examinaziun ha mussà ch'ìls posts externs èn raschunaivels ed èn sa cumprovads en regard a las pretensiuns actualas. L'organisaziun decentrala ha ils traits suandants avantatgs impurtants:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las meglras enconuschientschas da las relaziuns localas permettàn che las valurs sajan pli exactas. 2. Grazia als posts externs èn las distanzas per las inspecziuns pli curtas. Quai chaschuna main custs ed è pia economicamain pli raschunaivel. 3. Las proprietarias ed ils proprietaris han en cas da basegn in post da contact en lur proxims conturns. <p>Cun la nova formulaziun vegni tegnì quint dal basegn da garantir la structura decentrala. I vegn però desistì da francar ulteriurs detagls davart l'organisaziun da l'uffizi en la lescha. Quai vegn fatg sin il stgalim da l'ordinaziun.</p> <p>En l'ordinaziun vertenta davart las stimaziuns uffizialas (OSU; DG 850.110) vegnan las singulas vischnancas attribuidas als differents districts da stimaziun. Da nov duain vegnir numnads sin il stgalim da l'ordinaziun mo pli ils posts externs. Quai permetta in'attribuziun flexibla da las vischnancas da revisiun als posts externs. Uschia poi vegnir garanti en tut las regiuns in ritmus da validaziun sumegliant. Quai è vegnì fatg uschia ils ultims onns ed è sa cumprovà fitg bain.</p> <p>En connex cun la professionalisaziun èn activs dapi passa 10 onns quasi mo pli validadras e validaders chantunals independents en uffizi cumplain. Las cumissiuns da stimaziun da pli baud na datti betg pli en quest senn. Ellas cumpigliavan oriundamain ina validadra u in validader chantunal ed ina stimadra u in stimader communal. Oz fan las validadras ed ils validaders</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

		<p>sulets las inspecziuns. Mo en paucs cas pli è vegnì engaschà ina stimadra u in stimader communal. Els han gidà a chattar bains immobigliars fitg periferics. Sin fundament da novas tecnologias, sco per exempel utilisond servetschs da localisaziun, n'è lur engaschament oz betg pli necessari.</p> <p>L'artitgel 3 e l'artitgel 4 alinea 4 da la lescha vertenta crodan davent senza cumpensaziun sin fundament da las explicaziuns qua survart.</p>	
	2. Valitaziuns uffizialas		
<p>Art. 1 Object ed incumbensas</p> <p>² Sco stimaziuns uffizialas valan las valurs da bains immobigliars che vegnan eruidas da las cumissiuns da stimaziun sin dumonda u d'uffizi sco er ils dretgs da giudida e las chaussas ch'èn colliads cun quai.</p>	<p>Art. 7 Definiziun</p> <p>Valitaziuns uffizialas èn las valurs che l'uffizi dispona per ils objects da valitaziun.</p>	<p>Sco ch'igl è vegnì motivà en l'artitgel 6, na datti betg pli cumissiuns da stimaziun. Dal rest correspunda la disposiziun pli u main al dretg vertent (art. 1 al. 2). Cun questa definiziun vegnan differenziadas valitaziuns uffizialas e valitaziuns privatas. Ella è ultra da quai la basa per las explicaziuns detagliadas che suondan en ils artitgels 8 fin 15 e che decleran, co che las valitaziuns uffizialas vegnan fatgas.</p>	
<p>Art. 2 Objects da stimaziun</p> <p>¹ A norma da questa lescha vegnan stimads:</p> <p>a) ils bains immobigliars en il senn da l'art. 655 CCS;</p> <p>b) ils dretgs parzials d'associaziuns dal dretg chantunal;</p> <p>c) ils edifizis che n'èn betg ina part integrala d'in bain immobigliar;</p> <p>d) ils objects ed ils indrizs che n'èn betg parts integralas d'in edifizis, ma che ston vegnir assicurads ensemen cun l'edifizis;</p> <p>e) parts integralas ed accessoris tar stabiliments commerzials ed industrials.</p>	<p>Art. 8 Objects da valitaziun</p> <p>A norma da questa lescha vegnan validads:</p> <p>a) bains immobigliars en il senn da l'artitgel 655 dal cudesch civil svizzer (CCS)¹;</p> <p>b) dretgs parzials d'associaziuns dal dretg chantunal;</p> <p>c) edifizis che n'èn betg ina part integrala d'in bain immobigliar;</p> <p>d) objects ed indrizs che n'èn betg ina part integrala d'in edifizis, che ston dentant vegnir assicurads cun l'edifizis tenor l'ordinaziun tar la lescha davart l'assicuranza d'edifizis dal chantun Grischun²;</p> <p>e) parts integralas ed accessoricas da stabiliments commerzials ed industrials.</p> <p>¹ CS 210 ² DG 830.110</p>	<p>Correspunda al dretg vertent.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>Art. 6 Valurs da stimaziun</p> <p>¹ Las suandantas valurs ston vegnir stimadas:</p> <p>a) la valur da nov;</p> <p>b) la valur actuala;</p> <p>c) la valur da locaziun;</p> <p>d) la valur da rendita;</p> <p>e) la valur commerziala.</p> <p>Art. 5 Obligaziun da stimaziun</p> <p>⁵ Tar implants idraulics e tar implants da transport vegnan las stimaziuns da la valur da rendita e da la valur commerziala fatgas per mintga unitad economica. Ellas ston per regla vegnir revedidas mintga tschintg onns.</p> <p>O Art. 1 Champ d'applicaziun</p> <p>² Per bains immobigliars, nua che lur proprietarias e proprietaris u lur usufructuarias ed usufructuaris na ston betg pajar taglias sin il gudogn e sin il chapital sco er betg taglia supplementara, vegn da princip stimada mo la valur da nov e la valur actuala. Sin dumonda vegn er eruida la valur reala, la valur da rendita e la valur commerziala.</p>	<p>Art. 9 Valurs</p> <p>¹ Las suandantas valurs ston vegnir eruidas:</p> <p>a) la valur da nov;</p> <p>b) la valur actuala;</p> <p>c) la valur da locaziun;</p> <p>d) la valur da rendita;</p> <p>e) la valur commerziala.</p> <p>² En cas d'objects da valitaziun che n'èn betg suttamess ad ina taxaziun vegn eruida mo la valur da nov e la valur actuala.</p> <p>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 commerzialas per unitad economica.</p>	<p>Quest artitgel correspunda al dretg vertent cun paucas midadas dal text.</p> <p>Alinea 2: En l'ordinaziun vertenta vegni reglà en l'artitgel 1 alinea 2, cura ch'i vegnan eruidas mo la valur da nov e la valur actuala e betg er anc la valur da locaziun, la valur da rendita e la valur commerziala. Cun il nov alinea 2 vegni rendì attent a quest fatg gia sin il stgalim da la lescha. Dus exempels en quest connex:</p> <p>1. exempel: plaiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - baselgias: mo valur da nov e valur actuala - chasa-pravenda: inclusiv la valur da locaziun, la valur da rendita e la valur commerziala <p>2. exempel: vischnanca politica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chasa da scola: mo valur da nov e valur actuala - chasa d'abitar da la facultad finanziaria: inclusiv la valur da locaziun, la valur da rendita e la valur commerziala <p>Alinea 3: La definiziun, tge ch'è cumpiglià da la noziun "stabiliments essenzials", suonda sin il stgalim da l'ordinaziun.</p>	
<p>Art. 7 Metoda da valitaziun</p> <p>¹ Las valurs da stimaziun ston s'orientar al martgà.</p> <p>² Per stimar la valur da rendita da bains immobigliars agriculs vala l'instrucziun respectiva da la confederaziun.</p>	<p>Art. 10 Princips per eruir las valurs</p> <p>¹ Las valurs ston s'orientar al martgà.</p> <p>² Las valurs da rendita e las valurs commerzialas 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.</p> <p>³ Per eruir la valur da rendita da bains</p>	<p>Ils alineas 1 e 3 correspundan al dretg vertent cun midadas dal text.</p> <p>En l'alinea 2 vegni rendì attent che per eruir la valur da rendita e la valur commerziala da stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia vegni sa basà sin datas dal passà e pia betg resguardà il svilup futur. La regulaziun vertenta per ovras idraulicas è menziunada en l'artitgel 30 alinea 2 OSU, tenor la quala la svieuta da la fatschenta dals ultims 5 onns sto vegnir resguardada. Questa pratica duai vegnir mantegnida, perquai ch'igl è fitg difficil da prognostitgar ils svilupps futurs dals retgavs. Il medem vala er per ils implants da transport.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

	immobigliars agriculs vala l'instrucziun respectiva da la confederaziun.		
<p>Art. 5 Obligaziun da stimaziun</p> <p>¹ Suttamess a l'obligaziun da stimaziun èn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. edifizis novs; 2. midadas da construcziun e renovaziuns, sche <ol style="list-style-type: none"> a) l'import che vegn impundi per mintga bain immobigliar inclusiv las parts integralas, ils accessoris, ils custs accessoris e las atgnas prestaziuns è essenzial u b) las midadas vi da l'object existent chaschunan in engrondiment dal volumen construì; 3. midadas d'utilisaziun d'objects agriculs e betg agriculs independentamain da l'import impundi e d'in engrondiment dal volumen construì; <p>² La regenza po ordinar la dimensiun e las excepziuns d'ina obligaziun da stimaziun tar midadas da construcziun e tar renovaziuns.</p> <p>³ Suentar ch'il project è terminà, sto la stimaziun uffiziala vegnir dumandada senza retard en scrit da la proprietaria u dal proprietari tar il district da stimaziun ch'è cumpetent per quel lieu.</p> <p>⁴ Las stimaziuns dals bains immobigliars surbajegiads ston per regla vegnir revedidas mintga 10 onns, e quai vischnanca per vischnanca.</p> <p>⁵ Tar implants idraulics e tar implants da transport</p>	<p>Art. 11 Tips da valitaziun</p> <p>a) dumonda cun obligaziun da valitaziun</p> <p>¹ Las proprietarias ed ils proprietari èn obligads d'inoltrar ina dumonda da valitaziun a l'uffizi immediatamain suenter ch'il project è terminà, sch'igl èn avant maun ils suandants causals:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) en cas d'investiziuns essenzialas; b) en cas da partiziuns da bains immobigliars, nua ch'i vegnan repartids edifizis sin plirs bains immobigliars; c) en cas da la transfurmaziun en proprietad en condomini u en cumproprietad cun in urden d'utilisaziun e d'administraziun. <p>² Sch'i na vegn betg inoltrada ina dumonda, vegn fatga la valitaziun d'uffizi, incassond ils custs ordinaris e supplementars.</p>	<p>En ils artitgels 11 fin 13 vegnan descrits ils differents tips da valitaziun. En quest connex vegni differenzià tranter ils trais suandants tips da valitaziun:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) dumonda cun obligaziun da valitaziun (art. 11); b) dumonda senza obligaziun da valitaziun (art. 12); c) valitaziun da revisiun (art. 13). <p>Il dumber da dumondas cun obligaziun da valitaziun (art. 11) è s'augmentà fitg fermamain ils ultims onns, quai pervia da la gronda activitad da construcziun cun edifizis novs e renovaziuns. Ina part betg irrelevant da questas dumondas è suttamessa a l'obligaziun da valitaziun, malgrà che las investiziuns fatgas han mo pauc effect sin las valurs che vegnan eruidas. La chargia da lavur respectiva duai vegnir reducida en l'avegnir. Perquai ha l'uffizi examinà ils causals che inizeschan l'obligaziun da dumonda. En l'avegnir duai vegnir focussà sin ils causals ch'èn relevants per las assicuranzas e per las taglias. Per quest intent vegni lavorà da nov en cas d'investiziuns cun il criteri da la "essenzialitad" (al. 1 lit. a). La "essenzialitad" vegn definida pli detagliadamain en l'ordinaziun. Dal rest correspunda l'alineia 1 cun excepziun da las midadas d'utilisaziun als alineas vertents 1 e 3 cun midadas dal text.</p> <p>Sin il stgalim da l'ordinaziun duain valair sco investiziuns essenzialas en il senn da la lescha:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. construcziuns novas e construcziuns annexas; b. installaziuns, midadas da construcziun e renovaziuns, sche la summa che augmenta la valur per edifizis surpassa 100 000 francs ed importa dapli che 20 pertschient da la valur da nov indexada da l'edifizis ubain sche la summa che augmenta la valur per edifizis surpassa 500 000 francs. <p>En cas da construcziuns novas e da construcziuns annexas vegn mantegnida la pratica vertenta da l'obligaziun da valitaziun. Uschia èsi</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
<p>vegnan las stimaziuns da la valur da rendita e da la valur commerziala fatgas per mintga unitad economica. Ellas ston per regla vegnir revedidas mintga tschintg onns.</p> <p>Ordinaziun</p> <p>Art. 9 Introducziun</p> <p>³ Sco essenzialas valan midadas da construcziuns e renovaziuns, sche la summa che vegn impundida per edifizis:</p> <p>a) surpassa 100 000 francs ed importa passa 15 pertschient da la valur indexada che l'edifizis aveva da nov;</p> <p>b) surpassa 500 000 francs.</p>		<p>garanti vinavant ch'ils novs edifizis vegnan registrads e validads.</p> <p>En cas d'installaziuns, da midadas da construcziun e da renovaziuns è la nova regulaziun formulada en moda sumeglianta, dentant cun las duas suandantas midadas:</p> <p>1. La procentuala duai vegnir augmentada dad actualmain 15 pertschient a 20 pertschient. Quai signifitga ina restricziun minimala envers l'obligaziun da validaziun actuala.</p> <p>2. Areguard il criteri da la valur vegni midà da "summa impundida" a "summa che augmenta la valur". Questa midada chaschuna ina restricziun considerabla envers l'obligaziun da validaziun actuala, e quai per 80 pertschient en cas d'installaziuns, da midadas da construcziun e da renovaziuns.</p> <p>Percunter duain las validaziuns da revisiun survegnir dapli pais. Quai vegn cuntanschi cun augmentar il dumber d'inspeziuns en la revisiun dad oz var 30 pertschient a circa 75 pertschient.</p> <p>La GVG registrescha, en cas da mesiras architectonicas che n'èn betg sutmessas a l'obligaziun da validaziun dal USt, la midada da la valur da nov. L'augment da las valurs da nov ha pia lieu senza ina inspeziun da l'object. Las datas vegnan messas a disposiziun a l'administraziun chantunala da taglia ed a las vischnancas en furma adattada.</p> <p>L'alineia 2 permetta a l'uffizi da metter a quint a las proprietarias ed als proprietaris che n'observan betg l'obligaziun da dumonda, ils custs supplementars chaschunads.</p> <p>En la nova lescha na chaschunan midadas d'utilisaziun ord vista da l'assicuranza e da la taglia betg pli l'obligaziun da dumonda (fin ussa art. 5 al. 1 cifra 3).</p>	
<p>OSU Art. 9 Introducziun</p> <p>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 sin agens custs ina stimaziun nova dal bain immobigliar, e quai tar il district da stimaziun competent.</p>	<p>Art. 12 b) dumonda senza obligaziun da validaziun</p> <p>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 validaziun.</p>	<p>Correspunda al dretg vertent sin il stgalim da l'ordinaziun cun midadas dal text.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>Art. 5 Obligaziun da stimaziun</p> <p>⁴ Las stimaziuns dals bains immobigliars surbajegiads ston per regla vegnir revedidas mintga 10 onns, e quai vischnanca per vischnanca.</p> <p>⁵ Tar implants idraulics e tar implants da transport vegnan las stimaziuns da la valor da rendita e da la valor commerciala fatgas per mintga unitad economica. Ellas ston per regla vegnir revedidas mintga tschintg onns.</p>	<p>Art. 13 c) valitaziun da revisiun</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>L'accent da l'activitad da l'uffizi duai vinavant vegnir mess sin la revisiun vischnanca per vischnanca, quai che vegn numnà da nov valitaziun da revisiun. Questa revisiun è sa cumprovada en il passà a favur d'ina liquidaziun effizienta da las valitaziuns en il chantun.</p> <p>Il turnus da valitaziun da 10 onns vegn mantegnì. Oz vegnan valitaziuns ch'èn main veglias che 2 onns betg revedidas. Cunquei ch'il ritmus da 10 onns tar la revisiun po puspè vegnir observà en l'avegnir, èsi acceptabel d'augmentar questa limita sin 3 onns e da fixar questa pratica en la lescha.</p> <p>La noziun da la forza idraulica en l'alineia 2 vertent è formulada en moda memia stretga ord optica actuala. La formulaziun en il nov alineia 2 "stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia" tegna quint da questa circumstanza.</p> <p>En cas da stabiliments essenzials da la producziun, dal transport e da la repartiziun d'energia èn las valurs da rendita e las valurs commercialas bier pli autas che tar l'ulteriur mastergn ed il martgà d'energia è fitg dinamic. Per quest motiv duai vegnir mantegnì il ritmus da 5 onns (al. 2).</p> <p>L'atezza da las valurs da rendita e da las valurs commercialas d'implants da transport sa differenzieschan betg considerablamain da l'uteriur sectur da mastergn. Perquai èsi adequat dad er valitar ils implants da transport en il ritmus da 10 onns e betg sco fin ussa en il ritmus da 5 onns.</p>	
	<p>Art. 14 Valitaziun da bains immobigliars da la confederaziun</p> <p>Bains immobigliars en proprietad da la confederaziun svizra vegnan valitads mo sin dumonda.</p>	<p>Ils bains immobigliars da la confederaziun n'èn ni assicurads sin plaun chantunal ni vegnan els suttames a la taglia chantunala u comunala. Perquai ch'i na vegn cumprovà nagin niz per las retschavidras e per ils retschaviders da la valitaziun, vegni desisti da l'obligaziun da valitaziun. La confederaziun po da tut temp dumandar ina valitaziun.</p>	
<p>Art. 9 Communicaziun da la stimaziun e dal quint da taxas</p> <p>¹ La stimaziun ed il quint da taxas vegnan communitgads a la proprietaria u al proprietari – en cas da proprietad en condomini er a l'administraziun – en furma d'ina disposiziun.</p>	<p>Art. 15 Communicaziun</p> <p>¹ La valitaziun ed il quint da taxas vegnan communitgads a las proprietarias ed als proprietari en furma d'ina disposiziun.</p> <p>² En cas da proprietad en condomini vegnan relaschadas las suandantas disposiziuns:</p>	<p>Cuntrari a fin ussa duain las administraziuns da proprietarias e da proprietari en condomini survegnir ultra da la part generala mo pli ina resumaziun da las valitaziuns dals bains immobigliars cun utilisaziun speziala e betg las copias da las singulas valitaziuns. Dal rest duain las valitaziuns ed ils quints vegnir tramess tenor la pratica vertenta, la quala vegn fixada da nov explicitamain en l'alineia 2.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

	<p>a) en cas da l'emprima valitaziun:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a las proprietarias ed als proprietaris: disposiziun cun la valur da locaziun, cun la valur da rendita e cun la valur commerziala; 2. a l'administraziun: disposiziun davart la valur da nov e davart la valur actuala, resumaziun da tut ils bains immobigliars sco er il quint da taxas davart l'entira proprietad en condomini; <p>b) en cas da proximas valitaziuns:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a las proprietarias ed als proprietaris: disposiziun cun la valur da locaziun, cun la valur da rendita e cun la valur commerziala sco er il quint da taxas; 2. a l'administraziun: disposiziun davart la valur da nov e davart la valur actuala, resumaziun da tut ils bains immobigliars sco er il quint da taxas davart la part generala. 		
	3. Taxas e parts dals custs		
<p>Art. 14 Custs da la stimaziun</p> <p>¹ Ils custs da las stimaziuns uffizialas vegnan cuvrids cun parts dals custs e cun taxas che vegnan incassadas da las utilisadras e dals utilisaders da las valurs da stimaziun sco er da las proprietarias e dals proprietaris.</p> <p>² A norma da l'interess fixescha la regenza mintga onn las tariffas per las parts dals custs e per las taxas, e quai sin basa d'in quint integral dals custs.</p>	<p>Art. 16 En general</p> <p>¹ Ils custs da las valitaziuns uffizialas vegnan cuvrids sco suonda:</p> <p>a) tras taxas che vegnan incassadas da las proprietarias e dals proprietaris ubain da las petentas e dals petents;</p> <p>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.</p> <p>² Sin basa d'in quint integral dals custs fixescha</p>	<p>Sco fin ussa duai l'uffizi er en l'avegnir cuvrir sez ils custs e pia preschentar ina calculaziun dals custs equilibrada. Las novas taxas e las parts dals custs duain correspunder al princip da la cuvrida dals custs ed al princip d'equivalenza.</p> <p>L'alinea 1 correspunda en furma pli curta a l'artitgel 14 alinea 1 vertent.</p> <p>L'alinea 2 correspunda cun correcturas dal text a l'artitgel 14 alinea 2 vertent. Da nov vegn menziunada supplementarmain sin il stgalim da la lescha la degressiun da las taxas. Las tariffas per las parts dals custs vegnan regladas da nov en l'artitgel 18.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

	la regenza las tariffas per las taxas e la degressiun da las taxas.		
<p>Art. 16 Taxas per proceduras da stimaziun</p> <p>¹ Il rom per la taxa che sto vegnir pajada da las proprietarias e dals proprietaris u da las petentas e dals petents importa 100 francs fin 20 000 francs per mintga bain immobigliar.</p> <p>² Entaifer il rom da las taxas sto la taxa da stimaziun vegnir calculada sco suonda:</p> <p>a) en cas d'edifizis novs u en cas da novas stimaziuns maximalmain 1,2 promils da la valur commerziala respectivamain da la valur actuala, sch'i ston vegnir stimadas mo la valur da nov e la valur actuala;</p> <p>b) en cas da midadas da construcziun ed en cas da renovaziuns maximalmain 1,2 promils da l'import impundi;</p> <p>c) en cas d'ina midada en proprietad en condomini u en cumproprietad cun urden da giudida e d'administraziun maximalmain 0,3 promils da la valur commerziala.</p> <p>³ Per giudicats da stimaziun vegn fatga la facturaziun tenor las expensas.</p>	<p>Art. 17 Taxas per las proprietarias ed ils proprietaris sco er per las petentas ed ils petents</p> <p>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.</p> <p>² Las taxas vegnan calculadas sco suonda:</p> <p>a) maximalmain 1,7 promils da la valur da nov en cas da: - l'emprima valitaziun; - dumondas senza obligaziun da valitaziun.</p> <p>b) maximalmain 1,7 promils da l'import impundi en cas da: - investiziuns tar dumondas cun obligaziun da valitaziun; - valitaziuns da revisiun cun investiziuns.</p> <p>c) maximalmain 1,4 promils da la valur da nov: - sche mo la valur da nov e la valur actuala vegnan eruidas (art. 9 al. 2): - en cas da partziuns essenzialas da bains immobigliars.</p> <p>d) maximalmain 0,3 promils da la valur da nov en cas d'ina transfurmaziun en: - proprietad en condomini; - cumproprietad cun urden d'utilisaziun e d'administraziun; - dretg da construcziun.</p>	<p>Las proprietarias ed ils proprietaris pajan taxas tenor la regulaziun vertenta d'ina vart en cas da valitaziuns sin dumonda e da l'autra vart en cas da valitaziuns da revisiun, sche las investiziuns importan 100 000 francs u dapli. In'analisa mussa ch'ils retgavs correspundan pli u main als custs chaschunads. Perquai duai questa regulaziun vegnir mantegnida er en il futur.</p> <p>Alinea 1: Il rom da taxas vegn da nov examinà en moda differenziada. El vegn fixà tranter 150 e 25 000 francs ed en cas da proprietad en condomini tranter 20 e 25 000 francs. La reducziun tar la proprietad en condomini è necessaria, perquai che bains immobigliars cun valurs bassas, sco per exempel piazzas da garascha, chaschunassan uschiglio taxas surdimensiunadas. Percunter èsi vegni constatà che la taxa minimala per bains immobigliars che n'èn betg proprietad en condomini è oz memia bassas. Cun questa midada vegn evitada la finanziaziun traversala da la valitaziun da proprietad en condomini ad autras furmas da proprietad. Ultra da quai èsi inditgà d'augmentar la limita maximala.</p> <p>Alinea 2: Il nov ed il vegl alinea 2 è formulads en moda sumeglianta. Lur effect è però different, perquai che la basa da calculaziun tar las literas a, c e d vegn midada da la valur commerziala a la valur da nov. In'examinaziun da las tariffas ha mussà che cun la valur da nov empè da la valur commerziala vegnia correspundi bier meglier al princip da la cuvrida dals custs ed al princip d'equivalenza. La consequenza è quella, che las proprietarias ed ils proprietaris che investeschan la medema summa en ina construcziun nova ston er pajar la medema taxa, independentamain da la valur da martgà da l'entira immobiglia.</p> <p>Lit. a: La nova basa da calculaziun n'è betg pli la valur commerziala, mabain la valur da nov.</p> <p>Lit. b: Las investiziuns en cas da dumondas cun obligaziun da valitaziun correspundan a la regulaziun vertenta en l'artitgel 16 alinea 2 literas a e b. La pratica actuala d'incassar ina taxa en cas da valitaziuns da revisiun cun investiziuns a partir da 100 000 francs duai vegnir mantegnida. Ella vegn fixada da nov sin il stgalim da la lescha.</p> <p>Lit. c: Partziuns da bains immobigliars (partziun da parcelas) correspundan ad emprimas valitaziuns. Perquai ch'i pon vegnir duvradas</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

	<p>³ En cas da bains immobigliars surbajegiads en dretg da construcziun vegn la taxa repartida en relaziun cun la valur commerziala sin la donatura u il donatur dal dretg da construcziun e sin la retschavidra u il retschavider dal dretg da construcziun.</p> <p>⁴ Per expertisas e valitaziuns da bains immobigliars betg surbajegiads vegn la facturaziun fatga tenor la lavur impundida.</p> <p>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.</p>	<p>las datas dals edifizis dals bains immobigliars vegls per eruir las valurs dals novs bains immobigliars, èsi giustifitgà da pretender ina tariffa da taxa pli bassa.</p> <p>Lit. d: Correspunda a l'aleina 2 litera c vertent. Da nov vegn fixà il dretg da construcziun cun la tariffa reducida.</p> <p>Alinea 3: Las donaturas ed ils donaturs dal dretg da construcziun n'han nagins edifizis sin lur bain immobigliar e pia nagina valur da nov. Tras la midada da la tariffa da la valur commerziala a la valur da nov sto vegnir reglada da nov la repartiziun da las taxas tranter la retschavidra u il retschavider dal dretg da construcziun e la donatura u il donatur dal dretg da construcziun.</p> <p>L'aleina 4 correspunda a l'artitgel 16 aleina 3 dal dretg vertent. Per incassar taxas en cas da la valitaziun da bains immobigliars betg surbajegiads na po betg vegnir tschernida la valur da nov sco basa. Perquai èsi raschunaivel da metter a quint quella tenor custs effectivs. Per onn vegnan valitads mo circa 100 bains immobigliars betg surbajegiads.</p> <p>Alinea 5: Da nov vegni fixà sin il stgalim da la lescha che custs supplementars, ch'èn resultads perquai che la cooperaziun è stada insufficienta, vegnan mess a quint.</p>	
<p>Art. 15 Parts dals custs</p> <p>¹ Per far las stimaziuns e per duvrar las valurs da las stimaziuns uffizialas vegnan incassadas las suandantas parts dals custs:</p> <p>a) da las vischnancas maximalmain 20 raps per mintga 1000 francs da la valur fiscala da las stimaziuns currentas;</p> <p>b) da l'assicuranza d'edifizis mintga onn maximalmain 30 raps per mintga 1000 francs da las valurs da nov dals edifizis assicurads, stimadas l'onn respectiv;</p> <p>c) da l'administraziun chantunala da taglia maximalmain 20 raps per mintga 1000 francs da la valur fiscala da las stimaziuns currentas;</p> <p>d) dals auters uffizis chantunals che surpiglian</p>	<p>Art. 18 Taxas e parts dals custs d'ulteriurs retschaviders da prestaziuns</p> <p>¹ Tranter las trais suandantas retschavidras da prestaziuns vegn prendida en mira la suandanta clav da repartiziun dals custs:</p> <p>a) 50 pertschient per l'assicuranza d'edifizis dal Grischun;</p> <p>b) 25 pertschient per las vischnancas;</p> <p>c) 25 pertschient per l'administraziun chantunala da taglia.</p> <p>² En cas da valitaziuns da revisiun incasseschan las vischnancas taxas da maximalmain 15 raps per mintga 1000 francs da la valur da nov, en cas da stabiliments essenzials da la produczion, dal transport e da la repartiziun d'energia, maximalmain 4 raps per mintga 1000 francs da la</p>	<p>Tenor l'artitgel 14 aleina 2 da la legislaziun vertenta fixescha la regenza las tariffas per las parts dals custs da las vischnancas, da l'assicuranza d'edifizis dal Grischun (GVG) e da l'administraziun chantunala da taglia. Cun il nov artitgel 18 aleina 1 duain las parts dals custs e pia la clav da repartiziun per questas trais retschavidras da prestaziuns vegnir regladas sin il stgalim da la lescha.</p> <p>Ils custs per las valitaziuns da revisiun surpiglian la GVG, las vischnancas e l'administraziun chantunala da taglia. La GVG surpiglia la part per eruir las valurs d'assicuranza e las vischnancas sco er l'administraziun da taglia la part per eruir las valurs fiscalas. Per l'onn 2015 importa la relaziun dals custs budgetada 58 pertschient GVG e 42 pertschient administraziun da taglia e vischnancas. In'examinaziun dals custs futurs per eruir las valurs d'assicuranza e las valurs fiscalas inclusiv las pretensiuns supplementaras specificas han manà a la conclusiun ch'ina adattaziun da questa relaziun a 50:50 da quests dus pachets da prestaziuns saja giustifitgada. Questa adattaziun a favur da la GVG po vegnir fatga, perquai che la GVG ha fatg simplificaziuns e perquai ch'i vegn ad esser en il futur bler pli simpel che oz</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
<p>datas ils custs en l'atezza da las expensas proporziunalas per la registraziun e per il transferiment.</p> <p>² En cas da secundas stimaziuns e da stimaziuns posteriuras d'implants idraulics e d'implants da transport importan las parts dals custs da las vischnancas e da l'administraziun chantunala da taglia maximalmain 5 raps per mintga 1000 francs da la valor fiscal.</p>	<p>valor commerziala.</p> <p>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 commerziala betg vegnir surpassada.</p> <p>⁴ Dals auters uffizis chantunals che surpiglian datas vegnan incassads custs en l'atezza da las expensas proporziunalas per registrar e per transferir las datas.</p>	<p>d'eruir las datas per l'assicuranza d'edifizis.</p> <p>Ils custs per eruir las valurs fiscalas duain vegnir repartids vinavant mintgamai per la mesadad tranter las vischnancas e l'administraziun chantunala da taglia. Cun mantegnair la repartiziun vegn il chantun encunter a las vischnancas. L'administraziun da taglia generescha numnadamain in niz pli pitschen da las valurs che las vischnancas. L'administraziun da taglia n'incassescha – cuntrari a las vischnancas – naginas taglias sin immobiglias e naginas taxas (per exempel taxas d'aua persa). Ultra da quai na dovra ella betg las valitaziuns dals bains immobigliars tar societads da chapital ed associaziuns, e tar las ulteriuras personas giuridicas (uniuns, fundaziuns, instituts da dretg public e.u.v.) mo en ina pitschna dimensiun. Da questa regulaziun profitan las vischnancas.</p> <p>En l'avegnir surpiglian pia la GVG 50 pertschient, las vischnancas e l'administraziun chantunala da taglia mintgamai 25 pertschient dals custs da revisiun (ultra da las taxas da las proprietarias e dals proprietaris en cas da revisiuns da valitaziuns cun investiziuns).</p> <p>Sin fundament dals custs totals pli bass pervia da l'augment da l'effizienz na vegnan las vischnancas e l'administraziun chantunala da taglia betg engrevgiadas pli fitg che oz, quai malgrà la part pli gronda. A partir da l'onn 2023 vegnan las amortisaziuns annualas ad esser per 300 000 francs pli bassas, perquai che a partir da quest mument èn amortisadas las investiziuns da TI. Da questa circumstanza vegnan a resultar ulteriuras reduziuns da las taxas e da las parts dals custs.</p> <p>Las vischnancas vegnan distgargiadas cun la nova regulaziun tar las valitaziuns sin dumonda. Quests custs vegnan surpigliads en il futur dal tuttafatg da las proprietarias e dals proprietaris resp. da las petentas e dals petents. Las vischnancas na pajan betg pli per las valitaziuns sin dumonda.</p> <p>Sco menziunà en l'artigel 18 alinea 2 pajan las vischnancas en l'avegnir mo pli ina taxa (tariffa x valor) per las valitaziuns da revisiun. Empè da la valor fiscal vegn determinada da nov la valor da nov sco basa per la calculaziun. Il motiv è quel, che la calculaziun a maun da la valor da nov correspunda bier meglier al princip da la cuvrada dals custs e da l'equivalenza. Ulteriurs motivs èn che l'uffizi n'erescha betg la valor fiscal e che l'exactadad da la planisaziun per la budgetaziun vegn augmentada considerablmain utilisond la valor da nov.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
		<p>Alinea 3: En il futur vegnan la GVG e l'administraziun chantunala da taglia a surpigliar ils custs betg cuvrids che restan. Quai dentant betg senza restricziuns. La grevezza maximala resulta da las tariffas da taxas inditgadas, las qualas sa basan sin la valor da nov, e quai tant per la GVG sco er per l'administraziun da taglia. Ils ultims onns ha l'uffizi mintgamai liberà in surpli d'entradas. Cun la surpigliada futura dal saldo da la calculaziun dals custs tras la GVG e tras l'administraziun chantunala da taglia vegni garantì che las retschavidras ed ils retschaviders da prestaziuns pajan mo pli ils custs effectivs tenor la calculaziun dals custs e ch'i na vegnian betg pli finanziads surplis. Sin fundament da la clav da repartiziun definida en l'alineia 1 e da l'attribuziun clera da las taxas tar las proprietarias ed ils proprietaris, èsi pussaivel en la cumparegliaziun da blers onns da reparter ils custs correctamain sin las differentas retschavidras e sin ils differents retschaviders da prestaziuns.</p> <p>L'alineia 4 correspunda al dretg vertent cun midadas dal text.</p>	
	4. Protecziun giuridica		

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

<p>Art. 13 Recurs</p> <p>¹ Las proprietarias ed ils proprietaris u – en cas da proprietad en condomini – l'administraziun per l'immobiglia entira è autorisads da far recurs en scrit cunter la stimaziun e cunter il quint da taxas tar l'uffizi, e quai entaifer 30 dis dapi la comunicaziun.</p> <p>² Cunter la decisiun da l'uffizi po vegnir fatg recurs tar la dretgira administrativa entaifer 30 dis dapi la comunicaziun.</p> <p>LGA, Art. 33 Scrittiras giuridicas</p> <p>¹ Scrittiras giuridicas ston vegnir redigidas en ina lingua uffiziala e ston cuntegnair ina proposta ed ina motivaziun.</p> <p>² Ellas ston vegnir suttascrittas ed inoltradas en dus exemplars cun agiuntar ils meds da cumprova disponibels e la decisiun contestada.</p> <p>³ Sch'ina inoltraziun na satisfa betg a las pretensiuns legalas u sch'ella è redigida en ina furma incunvegna, sch'ella n'è betg legibla u sch'ella è senza basegn memia voluminusa, vegn fixà in termin adequat per rectificgar la mancanza, e quai cun smanatschar ch'i na vegnia uschiglio betg entrà en l'inoltraziun.</p>	<p>Art. 19 Protesta</p> <p>¹ Las proprietarias ed ils proprietaris u – en cas da proprietad en condomini – l'administraziun per l'immobiglia entira è 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.</p> <p>² La protesta sto cuntegnair ina pretensiun ed ina motivaziun, eventuals meds da cumprova ston vegnir designads e sche pussaivel agiuntads.</p> <p>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 completar sia protesta entaifer in termin da 10 dis.</p>	<p>Per simplifitgar ils meds legals vertents plauns duai vegnir remplazzada la procedura vertenta da dus stgalims tras ina procedura da protesta d'in stgalim (al. 1). Tras quai vegnan reducids ils custs per tut las parts participadas e cuntanschida la segirezza giuridica svelta.</p> <p>Il cuntegn dals alineas 2 e 3 correspunda pli u main a quel da l'artitgel 33 da la lescha davart la giurisdicziun administrativa (LGA; DG 370.100). Empè da "termin adequat" tenor l'artitgel 33 LGA vegn però francà en l'alineia 3 in termin concret da 10 dis.</p>	
<p>Art. 13 Recurs</p> <p>² Cunter la decisiun da l'uffizi po vegnir fatg recurs tar la dretgira administrativa entaifer 30 dis dapi la comunicaziun.</p>	<p>Art. 20 Recurs</p> <p>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.</p>	<p>Correspunda al dretg vertent.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
---------------------------------	----------------------------------------------	--------------	--

	5. Disposiziuns finalas		
<p>Art. 17 Dretg transitoric</p> <p>¹ Proceduras ch'èn gia instradadas il mument da l'entrada en vigur da questa lescha vegnan manadas a fin tenor il dretg vertent.</p> <p>² Per decisiuns che vegnan communitgadas suenter che questa lescha è entrada en vigur, sa drizza la procedura tenor il dretg nov.</p>	<p>Art. 21 Dretg transitoric</p> <p>¹ Proceduras ch'èn gia instradadas il mument che questa lescha entra en vigur vegnan manadas a fin tenor il dretg vertent.</p> <p>² Per decisiuns che vegnan communitgadas suenter che questa lescha è entrada en vigur, sa drizza la procedura tenor il dretg nov.</p> <p>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.</p>	<p>Ils alineas 1 e 2 correspundan al dretg vertent cun ina precisaziun complementara en l'alea 1 concernent il turnus da revisiun current.</p> <p>Cun l'alea 3 vegni garanti che tut las vischnancas en il quart turnus da revisiun vegnan tractadas tenor las medemas prescripziuns.</p>	
<p>Art. 18 Referendum ed entrada en vigur</p> <p>¹ Questa lescha è suttamessa al referendum facultativ.</p> <p>² La regenza fixescha il termin da l'entrada en vigur</p>		<p>Il referendum e l'entrada en vigur vegnan reglads en il conclus dal cussegl grond ordaifer il relasch. In artitgel correspondent na dovri perquai betg pli.</p>	
<p>Art. 10 Recusaziun</p> <p>1 Stimadras e stimaders u expertas ed experts ston prender recusaziun, sche:</p> <p>a) ellas sezzas u els sez, conjugalas u conjugals, spusas u spus, parentas u parents e quinadas u quinads en lingia ascendenta e descendenta u en lingia laterala fin il segund grad u persunas ch'èn colliadas cun las stimadras u cun ils stimaders tras partenadi registrà u facticamain tras ina communitad da vita èn participads a l'object u a la procedura da stimaziun;</p> <p>b) igl exista ina relaziun d'interess u da dependenza tranter ellas u els e tranter las</p>		<p>L'artitgel vertent na vegn betg integrà en la nova lescha, perquai ch'el corresponda per gronda part a la regulaziun en l'artitgel 6a LGA.</p>	

Dretg vertent (LSU; DG 850.100)	Sboz da la revisiun totala (LVI; DG 850.100)	Explicaziuns	
<p>proprietarias u ils proprietaris;</p> <p>c) i ston vegnir stimads objects, ch'ellas u ch'els han construi u transfurmà ils ultims trais onns sco planisadras u sco planisaders respectivamain sco impressarias u sco impressaris;</p> <p>d) autras circumstanzas las u als laschan parair implitgads.</p>			
<p>Art. 11 Secret d'uffizi</p> <p>¹ Las personas d'uffizi ch'èn participadas a la stimaziun èn obligadas a la discreziun.</p>		<p>Quai è gia reglà en la lescha dal persunal (LP; DG 170.400; art. 50 al. 1) e na vegn perquai betg pli integrà en la nova lescha.</p>	

Midadas d'auters relaschs sin il stgalim da la lescha

Ils relaschs qua sutvart vegnan midads sco suonda:

1. Lescha davart ils registers d'abitanas e d'abitants e davart ulteriurs registers da personas e d'objects dals 15 da zercladur 2010 (DG 171.200):

Art. 10 al. 2 lit. a:

a) uffizi per la valitaziun d'immobiglias

Art. 20 al. 1 lit. a:

a) uffizi per la valitaziun d'immobiglias

Art. 23 al. 1 lit. c:

c) a l'uffizi per la valitaziun d'immobiglias

2. Lescha da perimenter dal chantun Grischun dals 28 da settember 1980 (DG 803.200):

Art. 4 al. 3:

³ Per bains immobigliars surbajegiads vala la valur correspundenta da la valitaziun uffiziala.