

**Revisione totale della legge sulle stime ufficiali (LStim; CSC 850.100),
nuovo titolo, legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (legge sulle valutazioni immobiliari; LVI; CSC 850.100)**

Sinossi

Diritto vigente – progetto di nuovo diritto – spiegazioni

versione del 15 dicembre 2015

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

<p>850.100 Legge sulle stime ufficiali (LStim) del 30 agosto 2006 (stato 1° gennaio 2011)</p> <p>Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni ¹</p> <p>visto l'art. 31 della Costituzione cantonale ², visto il messaggio del Governo del 30 maggio 2006 ³,</p> <p>decide:</p> <p>¹ PGC 2006/2007, 167 ² CSC 110.100 ³ pagina 347</p>	<p>850.100 Legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI) del XXXXXX</p> <p>Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,</p> <p>visto l'art. 31 della Costituzione cantonale, visto il messaggio del Governo del XXXXXXXX,</p> <p>decide:</p>	<p>La terminologia in uso nel settore immobiliare è cambiata. Termini quali stimare, stima e simili sono obsoleti. Ad oggi si è imposto il termine "valutazione". La formazione professionale è denominata esperto/a in stime immobiliari con attestato professionale federale. Di conseguenza, un cambio di denominazione dell'Ufficio risulta opportuno.</p> <p>Qui di seguito le modifiche di maggiore rilievo:</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Vecchio</u></td> <td><u>Nuovo</u></td> </tr> <tr> <td>Ufficio delle stime, UdS stimatore, stimatrice stima stimare</td> <td>Ufficio per le valutazioni immobiliari, UVI esperto in stime, esperta in stime valutazione valutare</td> </tr> </table> <p>Nei seguenti articoli si rinuncia a richiamare l'attenzione sulle modifiche legate alla relativa terminologia.</p>	<u>Vecchio</u>	<u>Nuovo</u>	Ufficio delle stime, UdS stimatore, stimatrice stima stimare	Ufficio per le valutazioni immobiliari, UVI esperto in stime, esperta in stime valutazione valutare	
<u>Vecchio</u>	<u>Nuovo</u>						
Ufficio delle stime, UdS stimatore, stimatrice stima stimare	Ufficio per le valutazioni immobiliari, UVI esperto in stime, esperta in stime valutazione valutare						
	<p>1. Disposizioni generali</p>						
<p>Art. 1 Oggetto e compiti</p> <p>¹ La presente legge disciplina l'esecuzione di stime ufficiali nel Cantone dei Grigioni.</p> <p>² Per stime ufficiali si intendono i valori rilevati d'ufficio o su richiesta dalle commissioni di stima di fondi, nonché dei diritti di godimento e dei beni ad essi legati.</p> <p>³ L'Ufficio delle stime (di seguito Ufficio) può allestire su richiesta perizie di stima.</p>	<p>Art. 1 Oggetto</p> <p>La presente legge disciplina l'esecuzione delle valutazioni immobiliari ufficiali nel Cantone dei Grigioni.</p>	<p>Il capoverso 1 corrisponde al diritto previgente.</p> <p>Il capoverso 2 del diritto previgente è ora disciplinato nell'art. 7.</p> <p>Il capoverso 3 del diritto previgente è ora disciplinato nell'art. 2 cpv. 2.</p>					
<p>Art. 4 Competenze</p> <p>¹ Al Governo spetta l'alta vigilanza sulle stime cantonali. Esso stabilisce i circondari di stima e disciplina l'esecuzione delle stime ufficiali.</p> <p>² Il Dipartimento esercita la vigilanza sull'esecuzione delle stime ufficiali.</p>	<p>Art. 2 Competenza e incarico</p> <p>¹ L'Ufficio per le valutazioni immobiliari (Ufficio) è il servizio specializzato per le valutazioni ufficiali. Esso provvede alla valutazione corretta e uniforme dei fondi definiti nella presente legge. Esso emana istruzioni al riguardo.</p> <p>² Su richiesta, l'Ufficio può allestire perizie di</p>	<p>Quale novità, la competenza e l'incarico vengono disciplinati in modo chiaro nel cpv. 1. Come nel diritto previgente (art. 4 cpv. 3), viene mantenuto il rimando alle istruzioni. La valutazione dei fondi è basata su numerose disposizioni dettagliate di natura tecnica. A tale proposito è previsto che l'Ufficio continui a emanare istruzioni specialistiche anche in futuro. Il fatto che tali istruzioni specialistiche vengano menzionate ne sottolinea l'importanza in sede di determinazione del valore.</p>					

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
<p>³ L'Ufficio emana istruzioni per gli stimatori e provvede alla loro formazione.</p> <p>⁴ I comuni designano gli stimatori comunali agricoli e non agricoli.</p> <p>Art. 1 Oggetto e compiti</p> <p>³ L'Ufficio delle stime (di seguito Ufficio) può allestire su richiesta perizie di stima.</p>	<p>valutazione.</p>	<p>Il cpv. 2 corrisponde al diritto previgente (art. 1 cpv. 3).</p> <p>I cpv. 1 e 2 dell'art. 4 del diritto previgente vengono meno, dato che si tratta di competenze spettanti al Governo e al Dipartimento che non necessitano di essere assegnate in maniera specifica.</p> <p>Il cpv. 4 dell'art. 4 del diritto previgente viene meno. A tale proposito si vedano le spiegazioni relative al nuovo articolo 6.</p>	
<p>Art. 8 Diritti e doveri di partecipazione</p> <p>¹ I proprietari, in caso di proprietà per piani l'amministrazione, e le autorità devono partecipare, su richiesta delle commissioni di stima, all'elaborazione delle stime.</p> <p>² I destinatari della stima hanno il diritto di prendere visione degli atti di stima, nella misura in cui non si contrappongano importanti interessi pubblici o privati degni di protezione.</p> <p>³ È consentito concedere a terzi la possibilità di consultare gli atti e rilasciare loro informazioni se questi possono comprovare un interesse giustificato.</p> <p>⁴ Se un proprietario ostacola o rende impossibile l'esecuzione di una stima ufficiale, egli deve assumersi le spese che ne derivano.</p>	<p>Art. 3 Obbligo di collaborazione</p> <p>¹ Su relativa richiesta, i proprietari e, in caso di proprietà per piani, anche l'amministrazione, nonché le autorità devono collaborare all'elaborazione delle valutazioni.</p> <p>² In caso di ispezione, gli organi di valutazione devono avere libero accesso a tutti i locali.</p> <p>³ Chi ostacola una valutazione ufficiale è tenuto ad assumersi le spese risultanti dall'onere supplementare.</p> <p>⁴ Nel caso di valutazioni di revisione sul loro territorio comunale, su relativa richiesta i comuni devono mettere a disposizione dell'Ufficio spazi adeguati.</p>	<p>Le commissioni di stima non vengono più menzionate nel cpv. 1. Nella prassi queste non esistono più già da anni. A tale proposito si vedano le spiegazioni relative al nuovo articolo 6.</p> <p>Le ispezioni rappresentano uno strumento molto importante per una determinazione del valore di qualità. Pertanto, il cpv. 2 richiama esplicitamente l'attenzione sul dovere di partecipare in capo ai proprietari.</p> <p>Il cpv. 3 non si limita più solamente ai proprietari, bensì è formulato in maniera più aperta.</p> <p>La prassi secondo cui viene utilizzato un ufficio nei comuni soggetti a revisione si è rivelata vantaggiosa ed efficiente sotto il profilo organizzativo e in linea con l'intento di garantire un'esecuzione efficiente delle valutazioni. Finora ciò avveniva in base al cpv. 1, secondo cui le autorità sono tenute a partecipare all'elaborazione delle stime. Ora l'esigenza di avere a disposizione degli spazi viene formulata in maniera esplicita all'interno del cpv. 4. Come finora, gli spazi dovranno essere messi a disposizione gratuitamente.</p> <p>Quale novità, i cpv. 2 e 3 del diritto previgente sono disciplinati nell'art. 5.</p>	
<p>Art. 12 Trasmissione dei dati</p> <p>¹ I dati necessari per l'esecuzione della presente legge devono essere messi a disposizione su</p>	<p>Art. 4 Messa a disposizione di informazioni</p> <p>¹ Gli atti, i dati e le informazioni necessari per l'esecuzione della presente legge devono essere messi a disposizione su richiesta dell'Ufficio.</p>	<p>Il capoverso 1 corrisponde al diritto previgente con modifiche minori al testo. Il capoverso viene integrato con l'informazione che in futuro l'Amministrazione delle imposte potrà mettere a disposizione dell'Ufficio dati rilevanti in formato elettronico.</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
<p>richiesta dell'Ufficio.</p> <p>² Mediante una procedura di richiamo elettronica l'Ufficio può rendere accessibili all'Assicurazione fabbricati), all'Amministrazione delle imposte cantonale e comunale, all'Ispettorato del registro fondiario e registro di commercio), agli uffici del registro fondiario e all'Ufficio per l'agricoltura, il miglioramento delle strutture e la misurazione) i dati necessari per l'adempimento dei loro compiti.</p>	<p>Mediante una procedura di richiamo elettronica, l'Ufficio può assumere informazioni dall'Amministrazione delle imposte in merito a investimenti e spese immobiliari relativi a fondi edificati.</p> <p>² I comuni informano l'Ufficio senza indugio in merito a collaudi avvenuti.</p> <p>³ L'Ufficio invia le valutazioni come segue: a) ai proprietari mediante decisione impugnabile; b) all'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, ai comuni, agli uffici del registro fondiario, all'Amministrazione cantonale delle imposte nonché ad altri uffici cantonali, per quanto ciò sia necessario per l'adempimento dei loro compiti. Ciò può avvenire mediante una procedura di richiamo elettronica.</p>	<p>Capoverso 2: in passato non sempre l'Ufficio è stato informato in merito a tutti i progetti di costruzione portati a termine. Ancorando nella legge il nuovo obbligo di informazione in capo ai comuni, l'Ufficio può garantire che progetti di costruzione soggetti all'obbligo di valutazione portati a termine vengano valutati entro tempi brevi, circostanza che peraltro è nell'interesse di tutte le parti interessate.</p> <p>Il capoverso 3 corrisponde all'art. 12 cpv. 2 previgente con alcune correzioni al testo. In aggiunta, vengono indicati i destinatari delle valutazioni.</p>	
<p>Art. 8 Diritti e doveri di partecipazione</p> <p>² I destinatari della stima hanno il diritto di prendere visione degli atti di stima, nella misura in cui non si contrappongano importanti interessi pubblici o privati degni di protezione.</p> <p>³ È consentito concedere a terzi la possibilità di consultare gli atti e rilasciare loro informazioni se questi possono comprovare un interesse giustificato.</p>	<p>Art. 5 Consultazione degli atti</p> <p>¹ I destinatari della valutazione hanno il diritto di consultare gli atti di valutazione, nella misura in cui non vi si oppongano importanti interessi pubblici o privati degni di protezione.</p> <p>² È consentito concedere a terzi la possibilità di consultare gli atti e rilasciare loro informazioni se questi possono comprovare un interesse giustificato.</p>	<p>Questa disposizione corrisponde al diritto previgente con poche modifiche al testo. La prassi adottata finora dall'Ufficio per quanto concerne il diritto di prendere visione degli atti è stata tutelata espressamente dal Tribunale federale in una sentenza risalente a giugno 2015 (DTF 2C_994/2014 del 19 giugno 2015, consid. 2.2).</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

<p>Art. 3 Organi di stima</p> <p>¹ Il Cantone è suddiviso in circondari di stima.</p> <p>² Ogni circondario di stima è diretto da un capo circondario.</p> <p>³ Le stime vengono effettuate dalle commissioni di stima.</p> <p>Art. 4 Competenze</p> <p>⁴ I comuni designano gli stimatori comunali agricoli e non agricoli.</p>	<p>Art. 6 Organizzazione</p> <p>L'Ufficio presenta un'organizzazione decentralizzata.</p>	<p>A seguito della vasta superficie del Cantone e dell'elevato numero di valli, l'Ufficio presenta un'organizzazione decentralizzata. Questa struttura organizzativa va mantenuta. Da una verifica è emerso che in considerazione delle esigenze odierne gli uffici esterni risultano adeguati e si sono rivelati validi. L'organizzazione decentralizzata comporta i seguenti tre importanti vantaggi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. migliori conoscenze riguardo alle condizioni locali sono utili per determinare i valori in maniera più precisa; 2. grazie agli uffici esterni le distanze in caso di ispezioni sono minori. Ciò comporta un onere minore e risulta quindi vantaggioso sotto il profilo economico; 3. in caso di necessità i proprietari possono rivolgersi a interlocutori nelle immediate vicinanze. <p>La nuova formulazione tiene conto dell'esigenza di mantenere una struttura decentralizzata. Tuttavia, si rinuncia ad ancorare nella legge ulteriori dettagli riguardo all'organizzazione degli uffici. Tali dettagli saranno forniti a livello di ordinanza.</p> <p>Nell'attuale ordinanza sulle stime ufficiali (OStim; CSC 850.110) i singoli comuni vengono assegnati ai diversi circondari di stima. A titolo di novità, è previsto che a livello di ordinanza vengano indicati solo gli uffici esterni. Ciò permette l'assegnazione flessibile dei comuni soggetti a revisione agli uffici esterni. In tal modo è possibile garantire una cadenza delle valutazioni analoga per tutte le regioni. Tale prassi è stata seguita già nel corso degli ultimi anni e si è dimostrata decisamente valida.</p> <p>Nel corso del processo di professionalizzazione, da oltre 10 anni viene fatto ricorso quasi esclusivamente a esperti di stime cantonali autonomi e attivi a tempo pieno. Le commissioni di stima di una volta non esistono più. Originariamente queste erano composte da un esperto di stime cantonale e da uno stimatore comunale. Oggi gli esperti di stime eseguono le ispezioni da soli. Solo in pochi casi si ricorreva all'aiuto degli stimatori comunali. Essi erano utili per individuare fondi molto isolati. Data la disponibilità di nuove tecnologie, quali ad esempio i servizi di localizzazione, il loro impiego oggi non è più necessario.</p> <p>A seguito di quanto esposto, l'art. 3 e l'art. 4 cpv. 4 della legge previgente vengono meno senza sostituzione.</p>	
--	--	---	--

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

	2. Valutazioni ufficiali		
<p>Art. 1 Oggetto e compiti</p> <p>² Per stime ufficiali si intendono i valori rilevati d'ufficio o su richiesta dalle commissioni di stima di fondi, nonché dei diritti di godimento e dei beni ad essi legati.</p>	<p>Art. 7 Definizione</p> <p>I valori disposti dall'Ufficio per gli oggetti di valutazione rappresentano le valutazioni ufficiali.</p>	<p>Come motivato nell'art. 6, le commissioni di stima non esistono più. Per il resto, la disposizione corrisponde sostanzialmente al diritto previgente (art. 1 cpv. 2). Con tale definizione viene operata una distinzione tra valutazioni ufficiali e valutazioni private. Inoltre, essa pone le basi per le spiegazioni dettagliate negli articoli 8-15 relative alle modalità di svolgimento delle valutazioni ufficiali.</p>	
<p>Art. 2 Oggetti di stima</p> <p>¹ In base alla presente legge vengono stimati:</p> <p>a) i fondi ai sensi dell'art. 655 CC;</p> <p>b) i diritti a quote di società cooperative del diritto cantonale;</p> <p>c) i fabbricati che non costituiscono parte integrante di un fondo;</p> <p>d) gli oggetti e le attrezzature che non costituiscono parte integrante di un fabbricato, ma che devono essere assicurati insieme ad esso;</p> <p>e) le parti costitutive e gli accessori di aziende artigianali e industriali.</p>	<p>Art. 8 Oggetti di valutazione</p> <p>In base alla presente legge vengono valutati:</p> <p>a) fondi ai sensi dell'articolo 655 del Codice civile svizzero (CC)¹;</p> <p>b) diritti a quote di società cooperative del diritto cantonale;</p> <p>c) fabbricati che non costituiscono parti costitutive di un fondo;</p> <p>d) gli oggetti e le attrezzature che non costituiscono parti costitutive di un fabbricato, ma che devono essere assicurati insieme ad esso secondo quanto previsto dall'ordinanza relativa alla legge concernente l'Assicurazione fabbricati nel Cantone dei Grigioni²;</p> <p>e) parti costitutive e accessori di aziende artigianali e industriali.</p> <p>¹ RS 210 ² CSC 830.110</p>	<p>Corrisponde al diritto previgente.</p>	
<p>Art. 6 Valori di stima</p> <p>¹ Devono essere stimati i seguenti valori:</p> <p>a) il valore a nuovo;</p>	<p>Art. 9 Valori</p> <p>¹ Devono essere determinati i seguenti valori:</p> <p>a) il valore a nuovo;</p>	<p>Questo articolo corrisponde al diritto previgente con poche modifiche al testo.</p> <p>Capoverso 2: nell'ordinanza odierna, l'art. 1 cpv. 2 disciplina i casi in cui vengono determinati solamente il valore a nuovo e il valore attuale e non il valore locativo, di reddito e commerciale. Nel nuovo cpv. 2 vi viene fatto</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
<p>b) il valore attuale; c) il valore locativo; d) il valore di reddito; e) il valore commerciale.</p> <p>Art. 5 Obbligo di stima</p> <p>⁵ Per gli impianti idroelettrici e di trasporto le stime del valore di reddito e del valore commerciale vengono eseguite per unità economica e devono essere di regola rivedute ogni cinque anni.</p> <p>O art. 1 Campo d'applicazione</p> <p>² Per i fondi i cui proprietari o usufruttuari sono esonerati dalle imposte sull'utile e sul capitale, nonché dall'imposta supplementare, vengono di principio stimati solo il valore a nuovo e quello attuale. Su richiesta vengono rilevati anche il valore reale, il valore di reddito e quello commerciale.</p>	<p>b) il valore attuale; c) il valore locativo; d) il valore di reddito; e) il valore commerciale.</p> <p>² Nel caso di oggetti di valutazione non assoggettati a imposizione vengono determinati solamente il valore a nuovo e il valore attuale.</p> <p>³ Nel caso di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia nonché per gli impianti di trasporto le valutazioni del valore di reddito e del valore commerciale vengono effettuate per ciascuna unità economica.</p>	<p>riferimento già a livello di legge. Seguono due esempi:</p> <p>Primo esempio: comune parrocchiale: - chiese: solo valore a nuovo e valore attuale - casa parrocchiale: anche il valore locativo, il valore di reddito e il valore commerciale</p> <p>Secondo esempio: comune politico: - sede scolastica: solo valore a nuovo e valore attuale - casa d'abitazione nei beni patrimoniali: anche il valore locativo, il valore di reddito e il valore commerciale</p> <p>Capoverso 3: la definizione di cosa sia compreso nel termine "impianti sostanziali" segue a livello di ordinanza.</p>	
<p>Art. 7 Metodo di valutazione</p> <p>¹ I valori di stima devono orientarsi al mercato.</p> <p>² Per la stima del valore di reddito di fondi agricoli fa stato la rispettiva istruzione federale.</p>	<p>Art. 10 Principi per la determinazione del valore</p> <p>¹ I valori devono orientarsi al mercato.</p> <p>² I valori di reddito e i valori commerciali di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia nonché di impianti di trasporto vengono determinati in base a dati storici, indipendentemente dal valore di mercato attuale.</p> <p>³ Per la valutazione del valore di reddito di fondi agricoli fa stato la corrispondente istruzione federale.</p>	<p>I capoversi 1 e 3 corrispondono al diritto previgente con modifiche al testo.</p> <p>Nel capoverso 2 viene osservato che nel caso di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia il valore di reddito e il valore commerciale vengono determinati in base a dati storici e pertanto senza tenere conto dell'evoluzione futura. La disciplina attualmente in vigore per gli impianti idroelettrici, secondo cui deve essere considerata la cifra d'affari degli ultimi cinque anni, è contenuta nell'art. 30 cpv. 2 OStim. È previsto che tale prassi venga mantenuta, dato che risulta molto difficile fare previsioni sulle evoluzioni future degli utili. Lo stesso vale anche per gli impianti di trasporto.</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

<p>Art. 5 Obbligo di stima</p> <p>¹ Sono soggetti all'obbligo di stima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le nuove costruzioni; 2. i lavori di trasformazione e di rinnovo, se <ol style="list-style-type: none"> a) l'importo impiegato per ogni fondo, incluse parti costitutive, accessori, costi accessori e prestazioni proprie, è considerevole; b) le modifiche all'oggetto esistente hanno quale conseguenza un ingrandimento dello spazio trasformato; 3. cambiamenti di destinazione di oggetti agricoli e non agricoli indipendentemente dall'importo impiegato e da un ingrandimento dello spazio trasformato. <p>² Per i lavori di trasformazione e di rinnovo, il Governo può stabilire l'estensione e le eccezioni dall'obbligo di stima.</p> <p>³ Dopo l'ultimazione del progetto, la stima ufficiale deve essere richiesta senza indugio per iscritto dal proprietario al competente circondario di stima.</p> <p>⁴ Le stime dei fondi sovredificati devono essere di regola rivedute ogni dieci anni per comune.</p> <p>⁵ Per gli impianti idroelettrici e di trasporto le stime del valore di reddito e del valore commerciale vengono eseguite per unità economica e devono essere di regola rivedute ogni cinque anni.</p> <p>Ordinanza</p>	<p>Art. 11 Tipi di valutazione</p> <p>a) Richiesta con obbligo di valutazione</p> <p>¹ Dopo l'ultimazione del progetto, i proprietari sono tenuti a presentare senza indugio una richiesta di valutazione all'Ufficio in presenza delle seguenti fattispecie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) in caso di investimenti essenziali; b) in caso di ripartizioni di fondi che comportano la suddivisione di fabbricati tra diversi fondi; c) in caso di trasformazione in proprietà per piani o in comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione. <p>² Se non viene presentata alcuna domanda, la valutazione viene effettuata d'ufficio dietro riscossione delle spese ordinarie nonché degli oneri supplementari.</p>	<p>Gli articoli 11-13 disciplinano le diverse tipologie di valutazione. A tal proposito vengono distinte tre tipologie di valutazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) richiesta con obbligo di valutazione (art. 11); b) richiesta senza obbligo di valutazione (art. 12); c) valutazione di revisione (art. 13). <p>A seguito dell'intensa attività edilizia con nuove costruzioni e restauri, negli ultimi anni il numero di richieste con obbligo di valutazione (art. 11) è aumentato sensibilmente. Una parte non trascurabile di tali richieste è soggetta all'obbligo di valutazione, nonostante gli investimenti effettuati influiscano solo in misura ridotta sui valori determinati. In futuro si intende ridurre il relativo carico lavorativo. Pertanto, l'Ufficio ha verificato le fattispecie che comportano l'obbligo di richiesta. In futuro, l'attenzione deve essere concentrata su fattispecie rilevanti sotto il profilo assicurativo e fiscale. A titolo di novità, a tale proposito viene utilizzato il criterio dell'"essenzialità" (cpv. 1 lett. a). L'ordinanza contiene una definizione più precisa del concetto di "essenzialità". Per il resto, fatta eccezione per i cambiamenti di destinazione, il cpv. 1 corrisponde ai capoversi 1 e 3 previgenti con modifiche al testo.</p> <p>A livello di ordinanza, sono considerati investimenti essenziali ai sensi della legge:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nuove costruzioni e costruzioni annesse. b. lavori di ampliamento, di trasformazione e di rinnovo, se l'importo incrementante il valore supera i 100 000 franchi per fabbricato e ammonta a più del 20 per cento del valore a nuovo indicizzato dell'edificio o se l'importo incrementante il valore per edificio supera i 500 000 franchi. <p>Nel caso di nuove costruzioni e costruzioni annesse viene mantenuta la prassi odierna che prevede l'obbligo di valutazione. In tal modo si continua a garantire che i nuovi corpi edilizi vengano rilevati e valutati.</p> <p>Nel caso di lavori di ampliamento, di trasformazione e di rinnovo la nuova disciplina è formulata in maniera simile, tuttavia con le seguenti due modifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. È previsto che la percentuale venga incrementata dall'odierno 15 per cento al 20 per cento. Ciò comporta una limitazione modesta rispetto 	
---	---	---	--

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
<p>Art. 9 Introduzione</p> <p>3 Sono considerati importanti i lavori di trasformazione e di rinnovo se l'importo impiegato per fabbricato:</p> <p>a) supera 100 000 franchi e ammonta a più del 15 per cento del valore a nuovo indicizzato del fabbricato;</p> <p>b) supera 500 000 franchi.</p>		<p>all'odierno obbligo di valutazione.</p> <p>2. Per quanto concerne il criterio relativo al valore, l'"importo impiegato" diviene "importo incrementante il valore". Tale modifica comporta una sensibile limitazione rispetto all'odierno obbligo di valutazione di circa l'80 per cento per lavori di ampliamento, di trasformazione e di rinnovo.</p> <p>In cambio, si intende dare maggiore peso alle valutazioni di revisione. Ciò avviene mediante un aumento del numero di ispezioni in sede di revisione dall'odierno 30 per cento circa al 75 per cento circa.</p> <p>Nel caso di misure edilizie non soggette all'obbligo di valutazione da parte dell'UdS, l'AFG rileva la variazione del valore a nuovo. I valori a nuovo vengono aumentati senza ispezionare l'oggetto. I dati vengono messi a disposizione dei comuni e dell'Amministrazione cantonale delle imposte in forma adeguata.</p> <p>Il cpv. 2 prevede la possibilità per l'Ufficio di addebitare l'onere aggiuntivo generato ai proprietari che non adempiono il loro obbligo di richiesta.</p> <p>Secondo la nuova legge, cambiamenti di destinazione non originano più un obbligo di richiesta sotto il profilo assicurativo e fiscale (finora art. 5 cpv. 1 n. 3).</p>	
<p>OStim Art. 9 Introduzione</p> <p>¹ I proprietari, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, le autorità fiscali cantonali e comunali possono richiedere in ogni momento, per iscritto e a proprie spese, una nuova stima del fondo al competente circondario di stima.</p>	<p>Art. 12 b) Richiesta senza obbligo di valutazione</p> <p>I proprietari, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni nonché le autorità fiscali cantonali e comunali possono richiedere in qualsiasi momento in forma scritta una valutazione a proprie spese.</p>	<p>Corrisponde al diritto previgente a livello di ordinanza con modifiche al testo.</p>	
<p>Art. 5 Obbligo di stima</p> <p>⁴ Le stime dei fondi sovredificati devono essere di regola rivedute ogni dieci anni per comune.</p> <p>⁵ Per gli impianti idroelettrici e di trasporto le stime del valore di reddito e del valore commerciale vengono eseguite per unità economica e devono essere di regola rivedute ogni cinque anni.</p>	<p>Art. 13 c) Valutazione di revisione</p> <p>¹ Di norma, le valutazioni dei fondi edificati vengono sottoposte a revisione d'ufficio ogni dieci anni per comune. Sono esclusi i fondi la cui valutazione è stata effettuata da meno di tre anni.</p> <p>² I valori di reddito e i valori commerciali di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia vengono di</p>	<p>L'attività dell'Ufficio deve continuare a essere incentrata sulla revisione per comune, denominata a titolo di novità valutazione di revisione. In passato questa si è rivelata valida per provvedere in maniera efficiente alle valutazioni nel Cantone.</p> <p>Viene mantenuta la cadenza di valutazione pari a 10 anni. Oggi le valutazioni che risalgono a meno di due anni non vengono valutate in sede di revisione. Dato che in futuro sarà nuovamente possibile rispettare la cadenza decennale, risulta ragionevole alzare questa soglia a tre anni e fissare tale prassi nella legge.</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
	norma sottoposti a revisione ogni cinque anni.	<p>Alla luce della situazione odierna, il termine forza idrica utilizzato nel capoverso 2 attualmente in vigore è troppo restrittivo. La formulazione contenuta nel nuovo capoverso 2 produzione, trasmissione e distribuzione sostanziale dell'energia tiene conto di tale circostanza.</p> <p>Nel caso di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia i valori di reddito e i valori commerciali superano di parecchie volte quelli del resto dell'artigianato e il mercato dell'energia presenta uno sviluppo molto dinamico. Per tale motivo si intende mantenere la cadenza quinquennale (cpv. 2).</p> <p>L'entità dei valori di reddito e dei valori commerciali di impianti di trasporto non si distingue in maniera sostanziale rispetto al rimanente settore artigianale. Per questo, anche per gli impianti di trasporto risulta opportuno procedere alla valutazione a cadenza decennale e non quinquennale come avvenuto finora.</p>	
	<p>Art. 14 Valutazione di fondi della Confederazione</p> <p>I fondi di proprietà della Confederazione Svizzera vengono valutati solo su richiesta.</p>	I fondi della Confederazione non sono assicurati a livello cantonale, né sono soggetti a imposizione a livello cantonale o comunale. Dato che non è dimostrata alcuna utilità per i destinatari della valutazione, si rinuncia a un obbligo di valutazione. La Confederazione può richiedere una valutazione in qualsiasi momento.	
<p>Art. 9 Notifica della stima e conteggio delle tasse</p> <p>¹ La stima e il conteggio delle tasse vengono notificati dalla commissione di stima sotto forma di decisione al proprietario e, in caso di proprietà per piani, anche all'amministrazione.</p>	<p>Art. 15 Notifica</p> <p>¹ La valutazione e il conteggio delle tasse vengono notificati ai proprietari sotto forma di decisione.</p> <p>² In caso di proprietà per piani vengono inviate le seguenti decisioni:</p> <p>a) in caso di prima valutazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ai proprietari: decisione con valore locativo, valore di reddito e valore commerciale; 2. all'amministrazione: decisione riguardo al valore a nuovo e al valore attuale, riassunto di tutti i fondi nonché conteggio delle tasse riguardo all'intera proprietà per 	A differenza di quanto avvenuto finora, è previsto che le amministrazioni delle PPP, oltre a una parte generale, ricevano solo un riassunto delle valutazioni dei fondi con uso particolare e non le copie delle singole valutazioni. Per il resto, l'invio delle valutazioni e delle fatture deve avvenire in conformità alla prassi odierna, descritta esplicitamente a titolo di novità nel capoverso 2.	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

	<p>piani;</p> <p>b) in caso di valutazioni successive:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ai proprietari: decisione con valore locativo, valore di reddito e valore commerciale nonché conteggio delle tasse; 2. all'amministrazione: decisione riguardo al valore a nuovo e al valore attuale, riassunto di tutti i fondi nonché conteggio delle tasse riguardo alla parte comune. 		
	3. Tasse e partecipazioni ai costi		
<p>Art. 14 Spese di stima</p> <p>¹ Le spese relative alle stime ufficiali sono coperte da partecipazioni ai costi e tasse versate dagli utenti dei valori di stima e dai proprietari.</p> <p>² Il Governo fissa annualmente in base all'interesse le quote per le partecipazioni ai costi e le tasse, sulla base di un calcolo dei costi complessivi.</p>	<p>Art. 16 In generale</p> <p>¹ I costi delle valutazioni ufficiali vengono coperti come segue:</p> <p>a) mediante tasse dovute dai proprietari o dai richiedenti;</p> <p>b) mediante tasse e partecipazioni ai costi che vengono riscosse dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, dai comuni e dall'Amministrazione cantonale delle imposte.</p> <p>² Sulla base di un calcolo dei costi complessivi, il Governo stabilisce le quote per le tasse e la degressione delle tasse.</p>	<p>Come avvenuto finora, l'Ufficio deve essere in grado di coprire le proprie spese anche in futuro e deve quindi presentare un calcolo dei costi equilibrato. Le nuove tasse e partecipazioni ai costi devono essere conformi al principio della copertura dei costi e al principio dell'equivalenza.</p> <p>Il capoverso 1 corrisponde in forma abbreviata al previgente art. 14 cpv. 1.</p> <p>Il capoverso 2 corrisponde con modifiche al testo al previgente art. 14 cpv. 2. A titolo di novità, a livello di legge viene menzionata la degressione delle tasse. Le aliquote per le partecipazioni ai costi vengono ora disciplinate all'interno dell'art. 18.</p>	
<p>Art. 16 Tasse per la procedura di stima</p> <p>¹ Il limite per la tassa che deve essere versata dai proprietari o dai richiedenti è compreso tra i 100 ed i 20 000 franchi per fondo.</p>	<p>Art. 17 Tasse dovute dai proprietari e dai richiedenti</p> <p>¹ La tassa dovuta dai proprietari e dai richiedenti varia da un minimo di 150 franchi a un massimo di 25 000 franchi per fondo. In caso di proprietà per piani la tassa varia da un minimo di 20 franchi a un massimo di 25 000 franchi per fondo.</p>	<p>In base alla disciplina odierna, i proprietari versano tasse da un lato per valutazioni su richiesta e d'altro lato per valutazioni di revisione in presenza di investimenti pari o superiori a 100 000 franchi. Un'analisi dimostra che i ricavi corrispondono approssimativamente ai costi generati. Pertanto, si intende mantenere tale disciplina anche in futuro.</p> <p>Capoverso 1: gli importi limite delle tasse vengono considerati in maniera differenziata. Essi vengono fissati tra 150 e 25 000 franchi e, nel caso di proprietà per piani, tra 20 e 25 000 franchi. La riduzione per la proprietà per piani si rende necessaria dato che fondi con valori bassi, quali ad esempio</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni
<p>² Entro questo limite la tassa di stima deve essere calcolata come segue:</p> <p>a) in caso di nuove costruzioni o nuove stime: al massimo l'1,2 per mille del valore commerciale, rispettivamente del valore attuale se devono essere stimati soltanto il valore a nuovo e il valore attuale;</p> <p>b) in caso di trasformazioni e ristrutturazioni: al massimo l'1,2 per mille dell'importo impiegato;</p> <p>c) in caso di trasformazione nella proprietà per piani o nella comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione: al massimo lo 0,3 per mille del valore commerciale.</p> <p>³ Per le perizie di stima la fatturazione avviene secondo il dispendio.</p>	<p>² Le tasse vengono calcolate come segue:</p> <p>a) al massimo l'1,7 per mille del valore a nuovo per: - una prima valutazione; - richieste senza obbligo di valutazione.</p> <p>b) al massimo l'1,7 per mille dell'importo impiegato per: - investimenti nel caso di richieste con obbligo di valutazione; - valutazioni di revisione con investimenti.</p> <p>c) al massimo l'1,4 per mille del valore a nuovo: - se vengono valutati solo il valore a nuovo e il valore attuale (art. 9 cpv. 2); - in caso di ripartizioni sostanziali di fondi.</p> <p>d) al massimo lo 0,3 per mille del valore a nuovo in caso di trasformazione in: - proprietà per piani; - comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione; - diritto di superficie.</p> <p>³ In caso di fondi edificati con diritto di superficie, la tassa viene ripartita proporzionalmente al valore commerciale tra concedente e concessionario del diritto di superficie.</p> <p>⁴ Per perizie e valutazioni di fondi non edificati la fatturazione avviene secondo il dispendio.</p> <p>⁵ Qualora l'obbligo di collaborazione non venga soddisfatto in misura sufficiente, oltre alle tasse ordinarie può essere fatturato anche l'onere supplementare.</p>	<p>garage, sarebbero associati altrimenti a tasse eccessive. In cambio si è constatato che la tassa minima per fondi che non si trovano in regime di proprietà per piani, oggi è fissata a un livello troppo basso. Con tale cambiamento, in futuro si evita un finanziamento trasversale tramite le proprietà per piani della valutazione di altre forme di proprietà. Inoltre, risulta opportuno procedere a un aumento della soglia massima.</p> <p>Capoverso 2: il nuovo e il vecchio cpv. 2 sono formulati in maniera simile, tuttavia producono effetti diversi, dato che nelle lett. a, c e d la base di calcolo viene modificata da valore commerciale a valore a nuovo. Da una verifica delle aliquote è emerso che il principio della copertura dei costi e il principio dell'equivalenza vengono soddisfatti in maniera migliore prendendo a riferimento il valore a nuovo in luogo del valore commerciale. Ne consegue che i proprietari che investono la medesima somma in una nuova costruzione si trovano a dover versare anche una tassa di pari importo, indipendentemente dal valore di mercato dell'intero immobile.</p> <p>lett. a: la nuova base di calcolo non è più costituita dal valore commerciale, bensì dal valore a nuovo.</p> <p>lett. b: gli investimenti legati a richieste con obbligo di valutazione corrispondono alla disciplina odierna di cui all'art. 16 cpv. 2 lett. a e b. Si intende mantenere la prassi odierna secondo cui per valutazioni di revisione con investimenti a partire da 100 000 franchi viene riscossa una tassa. A titolo di novità, questa viene ancorata a livello di legge.</p> <p>lett. c: ripartizioni di fondi (ripartizioni di particelle) equivalgono a prime valutazioni. Dato che i dati relativi ai fabbricati sui fondi preesistenti possono essere utilizzati per la determinazione del valore dei nuovi fondi, risulta giustificato applicare una tariffa più bassa.</p> <p>lett. d: corrisponde all'odierno capoverso 2 lett. c. A titolo di novità, il diritto di superficie viene inserito con aliquota ridotta.</p> <p>Capoverso 3: i concedenti il diritto di superficie non dispongono di edifici sul loro fondo e pertanto non esiste un valore a nuovo. Con il passaggio da valore commerciale a valore a nuovo si rende necessario ridisciplinare la ripartizione delle tasse tra concedente e concessionario del diritto di superficie.</p> <p>Il capoverso 4 corrisponde all'art. 16 cpv. 3 del diritto previgente. Per la riscossione di tasse in sede di valutazione di fondi non edificati non è possibile scegliere il valore a nuovo quale base. Pertanto, risulta opportuno</p>

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

		<p>fatturare la valutazione in base all'onere effettivo. Ogni anno sono solo un centinaio i fondi non edificati che necessitano di essere valutati.</p> <p>Capoverso 5: a titolo di novità viene stabilito a livello di legge che spese supplementari risultanti a seguito di inadempienza all'obbligo di partecipazione vengono riaddebitate.</p>	
<p>Art. 15 Partecipazioni ai costi</p> <p>¹ Per l'esecuzione delle stime e per l'applicazione dei valori delle stime ufficiali vengono riscalate le seguenti partecipazioni ai costi:</p> <p>a) dai comuni: al massimo 20 centesimi per ogni 1000 franchi del valore fiscale delle stime in corso;</p> <p>b) dall'Assicurazione fabbricati: annualmente al massimo 30 centesimi per ogni 1000 franchi di valore a nuovo dei fabbricati assicurati stimato nel rispettivo anno;</p> <p>c) dall'Amministrazione cantonale delle imposte: al massimo 20 centesimi per ogni 1000 franchi del valore fiscale delle stime in corso;</p> <p>d) da altri uffici cantonali che riprendono dati: le spese in proporzione al dispendio per il rilevamento e il trasferimento.</p> <p>² In caso di seconde stime e stime successive di impianti idroelettrici e di trasporto, le partecipazioni ai costi dei comuni e dell'Amministrazione cantonale delle imposte ammontano al massimo a 5 centesimi per ogni 1000 franchi del valore fiscale.</p>	<p>Art. 18 Tasse e partecipazioni ai costi di altri beneficiari</p> <p>¹ La chiave di ripartizione dei costi prefissata tra i seguenti tre beneficiari ammonta al:</p> <p>a) 50 per cento per l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni;</p> <p>b) 25 per cento per i comuni;</p> <p>c) 25 per cento per l'Amministrazione cantonale delle imposte.</p> <p>² I comuni devono versare tasse non superiori a 15 centesimi per ogni 1000 franchi di valore a nuovo in caso di valutazioni di revisione e non superiori a 4 centesimi per ogni 1000 franchi di valore commerciale in caso di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia.</p> <p>³ L'Ufficio riscuote partecipazioni ai costi dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni e dall'Amministrazione cantonale delle imposte. Alla fine dell'anno queste coprono il saldo scoperto del calcolo dei costi dell'Ufficio. Le partecipazioni ai costi dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni non devono superare una tassa pari a 30 centesimi per ogni 1000 franchi di valore a nuovo in caso di valutazioni di revisione. Le partecipazioni ai costi dell'Amministrazione cantonale delle imposte non devono superare una tassa pari a 15 centesimi per ogni 1000 franchi di valore a nuovo in caso di valutazioni di revisione. Per valutazioni di revisione di impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia la tassa</p>	<p>In base all'art. 14 cpv. 2 della legislazione odierna, il Governo fissa le quote per le partecipazioni ai costi per i comuni, l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni (AFG) e l'Amministrazione cantonale delle imposte. Con il nuovo art. 18 cpv. 1 si intende dare una disciplina a livello di legge alle quote per le partecipazioni ai costi e quindi alla chiave di ripartizione tra questi tre beneficiari di prestazioni.</p> <p>Le spese per le valutazioni di revisione sono sostenute dall'AFG, dai comuni e dall'Amministrazione cantonale delle imposte. L'AFG si assume la quota per la determinazione dei valori di assicurazione e i comuni e l'Amministrazione delle imposte la quota per la determinazione dei valori fiscali. Per il 2015, il rapporto dei costi preventivato prevede che il 58 per cento vada a carico dell'AFG e che il 42 per cento vada a carico dell'Amministrazione delle imposte e dei comuni. Una verifica delle spese future legate alla determinazione dei valori di assicurazione e dei valori fiscali, inclusi i relativi requisiti specifici aggiuntivi, ha portato a concludere che un adeguamento di tale rapporto al 50 per cento ciascuno per i due pacchetti di prestazioni risulta giustificato. Tale adeguamento a favore dell'AFG può essere eseguito, dato che l'AFG ha proceduto a semplificazioni e pertanto l'onere di lavoro legato alla determinazione dei dati relativi alle assicurazioni dei fabbricati in futuro sarà nettamente inferiore rispetto ad oggi.</p> <p>Secondo quanto previsto, i costi per la determinazione del valore fiscale continueranno a essere ripartiti tra i comuni e l'Amministrazione cantonale delle imposte in ragione della metà ciascuno. Mantenendo tale regime di ripartizione, il Cantone viene incontro ai comuni. Infatti, l'Amministrazione delle imposte ricava un vantaggio minore da tali valori rispetto ai comuni. A differenza dei comuni, l'Amministrazione delle imposte non riscuote imposte sugli immobili o tasse (ad esempio tasse sulle acque di scarico). Inoltre, essa non utilizza le valutazioni dei fondi nel caso di società di capitali e società cooperative. Nel caso di altre persone giuridiche (associazioni, fondazioni, istituti di diritto pubblico ecc.) le utilizza solo in misura limitata. Tale disciplina va a beneficio dei comuni.</p> <p>Pertanto, in futuro le spese di revisione saranno sostenute dall'AFG nella</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
	<p>non deve superare 4 centesimi per ogni 1000 franchi di valore commerciale.</p> <p>⁴ Da altri uffici cantonali che utilizzano i dati i costi vengono riscossi in proporzione al dispendio per il rilevamento e il trasferimento dei dati.</p>	<p>misura del 50 per cento nonché dai comuni e dall'Amministrazione cantonale delle imposte nella misura del 25 per cento ciascuno (oltre alle tasse dei proprietari nel caso di revisioni di valutazioni con investimenti).</p> <p>A seguito dei minori costi complessivi dovuti all'aumento dell'efficienza, i comuni e l'Amministrazione cantonale delle imposte non subiscono un aggravio maggiore nonostante siano chiamati a sostenere una quota maggiore. A partire dal 2023 gli ammortamenti annuali subiranno un calo di 300 000 franchi, dato che a partire da quel momento gli investimenti nel settore IT saranno stati ammortizzati. Tale circostanza comporterà un ulteriore calo delle tasse e delle quote di partecipazione ai costi.</p> <p>Con la nuova disciplina i comuni beneficiano di uno sgravio per quanto riguarda le valutazioni su richiesta. In futuro, tali costi saranno sostenuti integralmente dai proprietari ovvero dai richiedenti. I comuni non saranno più tenuti a pagare per le valutazioni su richiesta.</p> <p>Come spiegato nell'art. 18 cpv. 2, in futuro i comuni si troveranno a pagare solamente una tassa (aliquota x valore) per le valutazioni di revisione. Il valore a nuovo è stato definito quale base di calcolo in luogo del valore fiscale. Ciò è dovuto al fatto che il calcolo basato sul valore a nuovo risponde in maniera nettamente migliore al principio della copertura dei costi e di equivalenza. Le ulteriori ragioni consistono nel fatto che l'Ufficio non determina il valore fiscale e che l'utilizzo del valore a nuovo comporta un incremento sostanziale della precisione in sede di pianificazione per il preventivo.</p> <p>Capoverso 3: in futuro, l'AFG e l'Amministrazione cantonale delle imposte si assumeranno i costi residui non coperti, tuttavia non in misura illimitata. L'onere massimo risulta dalle tariffe indicate, che si basano sul valore a nuovo sia per l'AFG, sia per l'Amministrazione delle imposte. Negli ultimi anni l'Ufficio ha sempre realizzato eccedenze di ricavi. Dato che in futuro l'AFG e l'Amministrazione cantonale delle imposte si assumeranno il saldo risultante dal calcolo dei costi, è possibile garantire che i beneficiari di prestazioni debbano pagare solamente i costi effettivi risultanti dal calcolo dei costi e non si trovino più a finanziare eccedenze. In base alla chiave di ripartizione definita nel capoverso 1 e all'attribuzione chiara delle tasse ai proprietari, nel confronto pluriennale è possibile procedere a una ripartizione corretta dei costi tra i diversi beneficiari di prestazioni.</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

		Il capoverso 4 corrisponde al diritto previgente con modifiche al testo.	
	4. Protezione giuridica		
<p>Art. 13 Ricorso</p> <p>¹ I proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la stima e il conteggio delle tasse, entro 30 giorni dalla comunicazione, mediante ricorso scritto all'Ufficio.</p> <p>² La decisione dell'Ufficio può essere impugnata mediante ricorso al Tribunale amministrativo, entro 30 giorni dalla comunicazione.</p> <p>LGA, art. 33 Memorie</p> <p>¹Le memorie devono essere redatte in una lingua ufficiale e devono contenere una richiesta e una motivazione.</p> <p>² Esse devono essere firmate e inoltrate in duplice copia, allegando i mezzi di prova disponibili e la decisione impugnata.</p> <p>³Se un'istanza non soddisfa i requisiti legali o se essa è redatta in forma indecorosa, illeggibile o inutilmente estesa, viene stabilito un termine adeguato per l'eliminazione del vizio, con l'avvertimento che in caso contrario non si entrerà nel merito dell'istanza.</p>	<p>Art. 19 Opposizione</p> <p>¹ I proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la valutazione e il conteggio delle tasse mediante opposizione scritta all'Ufficio entro 30 giorni dalla comunicazione.</p> <p>² L'opposizione deve contenere una richiesta e una motivazione ed eventuali mezzi di prova vanno menzionati e per quanto possibile allegati.</p> <p>³ Se un'opposizione non contiene alcuna richiesta, non è motivata o eventuali mezzi di prova non vengono menzionati o allegati, l'Ufficio può invitare l'opponente a completare l'opposizione entro 10 giorni.</p>	<p>Al fine di snellire la via ricorsuale, finora rivelatasi lenta, è previsto che l'odierna procedura a due fasi venga sostituita da una procedura di opposizione monofase (cpv. 1). Ciò dà la possibilità di ridurre l'onere per tutte le parti interessate e di garantire la sicurezza giuridica in maniera più rapida.</p> <p>Il contenuto dei capoversi 2 e 3 corrisponde press'a poco a quello dell'art. 33 della legge sulla giustizia amministrativa (LGA; CSC 370.100). In luogo del "termine adeguato" secondo l'art. 33 LGA, il cpv. 3 prevede un termine concreto di 10 giorni.</p>	
<p>Art. 13 Ricorso</p> <p>² La decisione dell'Ufficio può essere impugnata mediante ricorso al Tribunale amministrativo, entro 30 giorni dalla comunicazione.</p>	<p>Art. 20 Ricorso</p> <p>Contro la decisione su opposizione dell'Ufficio è data facoltà di ricorso scritto al Tribunale amministrativo entro 30 giorni dalla comunicazione.</p>	Corrisponde al diritto previgente.	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
------------------------------------	---	-------------	--

	5. Disposizioni finali		
<p>Art. 17 Diritto transitorio</p> <p>¹ Le procedure già avviate al momento dell'entrata in vigore della presente legge vengono portate a termine secondo il diritto precedente.</p> <p>² Per le decisioni notificate dopo l'entrata in vigore della presente legge, la procedura si conforma al nuovo diritto.</p>	<p>Art. 21 Diritto transitorio</p> <p>¹ Le procedure già avviate al momento dell'entrata in vigore della presente legge vengono portate a termine secondo il diritto precedente.</p> <p>² Per le decisioni notificate dopo l'entrata in vigore della presente legge, la procedura si conforma al nuovo diritto.</p> <p>³ Nel quarto turno di revisione da concludere, la fatturazione ai comuni avviene secondo il vecchio regolamento sulle tasse.</p>	<p>I capoversi 1 e 2 corrispondono al diritto previgente con una precisazione integrativa nel capoverso 1 riguardo al turno di revisione in corso.</p> <p>Quanto previsto dal capoverso 3 garantisce che nel quarto turno di valutazione tutti i comuni vengano trattati secondo le medesime direttive.</p>	
<p>Art. 18 Referendum ed entrata in vigore</p> <p>¹ La presente legge è soggetta a referendum facoltativo.</p> <p>² Il Governo stabilisce la data dell'entrata in vigore della presente legge.</p>		<p>Le questioni legate al referendum e all'entrata in vigore vengono disciplinate nella decisione del Gran Consiglio al di fuori dell'atto normativo. Pertanto, non è più necessaria la presenza di un articolo corrispondente.</p>	
<p>Art. 10 Ricusa</p> <p>1 Gli stimatori o i periti devono ricusarsi se:</p> <p>a) essi stessi, i coniugi, i fidanzati, i parenti e affini in linea ascendente o discendente oppure in linea collaterale fino al secondo grado o se persone ad essi legati per unione domestica registrata o convivenza di fatto sono interessati all'oggetto di stima o alla procedura di stima;</p> <p>b) tra loro e i proprietari esiste un rapporto di interessi o di dipendenza;</p> <p>c) negli ultimi tre anni hanno costruito o trasformato quale pianificatori o imprenditori gli oggetti</p>		<p>L'articolo previgente non viene inserito nella nuova legge, dato che corrisponde sostanzialmente alla disciplina prevista dall'art. 6a LGA.</p>	

Legge vigente (LStim; CSC 850.100)	Progetto di revisione totale (LVI; CSC 850.100)	Spiegazioni	
da stimare; d) altre circostanze li fanno apparire prevenuti.			
Art. 11 Segreto d'ufficio ¹ Gli ufficiali che hanno partecipato alla stima sono tenuti al segreto.		È già disciplinato nella legge sul personale (LCPers; CSC 170.400; art. 50 cpv. 1) e pertanto non viene inserito nella nuova legge.	

Modifiche di altri atti normativi a livello di legge

I seguenti atti normativi sono modificati come segue:

1. Legge sui registri degli abitanti e su altri registri delle persone e degli oggetti del 15 giugno 2010 (CSC 171.200):

art. 10 cpv. 2 lett. a:

a) Ufficio per le **valutazioni immobiliari**

art. 20 cpv. 1 lett. a:

a) Ufficio per le **valutazioni immobiliari**

art. 23 cpv. 1 lett. c:

c) Ufficio per le **valutazioni immobiliari**

2. Legge sui comprensori del Cantone dei Grigioni del 28 settembre 1980 (CSC 803.200):

art. 4 cpv. 3:

³ Nel caso di fondi **edificati** fa stato il valore corrispondente della **valutazione** ufficiale.