



---

**Edifici di importanza storica e degni di essere protetti quali monumenti storici: tassazione al valore di reddito**LIG 56 IV

---

**1. ASPETTI FONDAMENTALI**

In linea di principio, per quanto riguarda l'imposta sulla sostanza, il valore venale, tenuti in debito conto il reddito e la capacità di reddito, è considerato valore fiscale dei fondi (LIG 56 I). Le case d'abitazione e quelle con negozi e uffici vengono valutate in base alla media del valore venale e del doppio del valore di reddito degli ultimi tre anni (LIG 56 II). In base a LIG 56 IV, edifici di importanza storica e degni di essere protetti quali monumenti storici, la cui conservazione richiede ai proprietari determinati sacrifici, sono invece tassati principalmente al valore reddituale.

Pertanto, nel campo d'applicazione di LIG 56 IV rientrano solamente gli edifici che soddisfano in via cumulativa i due criteri dell'"**importanza storica e di protezione dei monumenti**" e dei "**determinati sacrifici**". Tali concetti necessitano di essere interpretati.

**2. IMPORTANZA STORICA E DI PROTEZIONE DEI MONUMENTI**

Secondo l'art. 24 lett. a della legge cantonale sulla protezione della natura e del paesaggio (LCNP<sup>1</sup>), siti caratteristici, gruppi di edifici e costruzioni singole di pregio, il loro arredo e i loro dintorni, degni di essere conservati quali importanti testimonianze della storia e della cultura edilizia o che caratterizzano in modo sostanziale il paesaggio sono considerati oggetti da proteggere secondo la protezione del paesaggio.

Il Cantone allestisce e tiene un **inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione**, nel quale vengono inseriti gli oggetti da proteggere conformemente a LCNP 24 lett. a (LCNP 25 I e II). Dopo aver sentito i proprietari e il comune di ubicazione, il Governo può inoltre **mettere sotto la protezione cantonale dei monumenti** gli **oggetti degni di protezione** e può adottare le disposizioni necessarie a questo scopo. La messa sotto protezione di oggetti da parte del Cantone deve essere menzionata nel registro fondiario quale restrizione della proprietà di diritto pubblico (LCNP 26 I e II).

L'inserimento di un oggetto da proteggere nell'inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione **non comporta contemporaneamente la sua messa sotto protezione**. La protezione giuridicamente vincolante e definitiva di un oggetto inventariato da una parte può avvenire mediante gli **strumenti previsti dal diritto in materia di pianificazione del territorio**, ad es. mediante l'inserimento di un oggetto in una zona di protezione adeguata (cfr. art. 26 cpv. 3 frase 2 della legge sulla pianificazione territoriale del Cantone dei Grigioni [LPTC<sup>2</sup>]). D'altra parte, il Cantone può mettere sotto **protezione dei monumenti** oggetti degni di protezione (LCNP 26 I). Questa forma di messa sotto

---

<sup>1</sup> CSC 496.000.

<sup>2</sup> CSC 801.100.

protezione vincolante per i proprietari **non viene applicata sistematicamente e su tutto il territorio**, bensì serve in primo luogo a **preservare da imminenti pregiudizi o distruzione** oggetti degni di protezione o di conservazione che non sono o non sono (ancora) stati messi sotto protezione nel quadro delle procedura di pianificazione del territorio menzionate. La messa sotto protezione cantonale trova applicazione anche in relazione ai **versamenti di sussidi** cantonali alla conservazione e al restauro di oggetti degni di protezione, solitamente con il consenso dei proprietari<sup>3</sup>. Sussidi che superano l'importo di 25'000.-- franchi comportano una messa sotto protezione formale da parte del Governo dell'edificio in questione e la menzione nel registro fondiario di una limitazione di diritto pubblico della proprietà (art. 28 lett. d dell'ordinanza cantonale sulla protezione della natura e del paesaggio [OCNP<sup>4</sup>]). Tuttavia, anche senza messa sotto protezione, il Servizio monumenti cantonale può stipulare accordi con i proprietari fondiari in merito a provvedimenti di conservazione e di cura per evitare danni, nonché per conservare, valorizzare e curare oggetti degni di protezione (cfr. LCNP 7 lett. c).

Secondo quanto indicato nel messaggio, nell'inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione possono essere inseriti case patriziali e contadine, fortezze e castelli, edifici agricoli, costruzioni artigianali e industriali, impianti di traffico nonché giardini e parchi<sup>5</sup>. Da tale elenco risulta che l'inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione comprende un numero consistente di oggetti. Secondo quanto previsto dal messaggio, in base allo scopo della disposizione **solo pochi oggetti** situati nel Cantone sono soggetti a LIG 56 IV<sup>6</sup>. Se l'inserimento di un edificio nell'inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione venisse equiparato alla loro importanza storica e alla loro importanza sotto il profilo della protezione dei monumenti storici, ne conseguirebbe che numerosi oggetti trarrebbero beneficio dal trattamento privilegiato previsto da LIG 56 IV. Ciò si porrebbe in contrasto con la ratio e l'obiettivo di LIG 56 IV quale disposizione derogatoria. A ciò si aggiunge che al momento attuale non è ancora disponibile un inventario completo. Gli oggetti degni di protezione vengono rilevati costantemente, tuttavia per giungere al completamento dell'inventario ci vorranno ancora diversi anni. L'inserimento nell'inventario degli edifici e degli impianti degni di protezione non è sufficiente a determinare l'importanza storica e l'importanza sotto il profilo della protezione dei monumenti storici.

Tuttavia, possono essere considerati di importanza storica e degni di protezione gli edifici che sono stati **messi sotto protezione** sotto il profilo della **protezione del territorio** (ossia sono situati in una zona di protezione) o della **protezione dei monumenti** (mediante corrispondente decreto del Governo ai sensi di LCNP I). Con il criterio della messa sotto protezione sotto il profilo della protezione del territorio o della protezione dei

---

<sup>3</sup> Messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente la legge sulla protezione della natura e del paesaggio del Cantone dei Grigioni, quaderno n. 3/2010-2011, pag. 246.

<sup>4</sup> CSC 496.100.

<sup>5</sup> Cfr. messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente la legge sulla protezione della natura e del paesaggio del Cantone dei Grigioni, quaderno n. 3/2010-2011, pag. 244 seg.

<sup>6</sup> Messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente la revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, quaderno n. 7/1998-99, pag. 260.

monumenti, in linea di principio dovrebbe essere possibile ottenere una determinata limitazione degli oggetti interessati da LIG 56 IV.

Tuttavia, è necessario tenere conto del fatto che per diversi edifici la cui idoneità ai fini della protezione è fuori discussione, non sussiste alcuna messa sotto protezione (sotto il profilo della protezione dei monumenti) dato che i proprietari vi rinunciano e si fanno carico delle eventuali spese per misure edilizie, ossia rinunciano a sussidi del Servizio monumenti. Anche determinate fortezze e determinati castelli rientrano tra questi oggetti. Ne consegue che la limitazione a oggetti messi sotto protezione (sotto il profilo della pianificazione territoriale e della protezione dei monumenti) risulterebbe troppo ristretta, dato che non sarebbe possibile escludere che edifici a cui la disciplina prevista da LIG 56 IV era originariamente destinata (in particolare fortezze e castelli)<sup>7</sup>, finirebbero per non beneficiarie dell'imposizione privilegiata.

Di conseguenza, al criterio dell'importanza storica e dell'importanza sotto il profilo della protezione dei monumenti degli edifici va data la seguente concretizzazione:

- sono considerati di importanza storica e degni di essere protetti tutti gli edifici per i quali sussiste una **messa sotto protezione (sotto il profilo della pianificazione territoriale o della protezione dei monumenti)**. La relativa prova deve essere fornita dal contribuente.
- L'importanza storica e l'importanza sotto il profilo della protezione dei monumenti di un oggetto può essere provata dal contribuente anche **in assenza di una messa sotto protezione formale**. A tal fine è ad esempio necessaria una **conferma scritta del Servizio monumenti cantonale**, dalla quale risulti l'interesse del Cantone alla conservazione dell'edificio in oggetto. La prova può essere fornita anche mediante un **accordo stipulato dal contribuente interessato con il Servizio monumenti cantonale**, in base al quale il contribuente è tenuto a porre in essere provvedimenti per la conservazione e la cura dell'edificio in oggetto.

### 3. REQUISITO DEI "DETERMINATI SACRIFICI" PER LA CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

La conservazione degli oggetti deve comportare determinati sacrifici per i proprietari. Secondo quanto previsto dal messaggio, in base allo scopo della disposizione solo pochi oggetti situati nel Cantone sono soggetti a LIG 56 IV. Pertanto, il criterio dei "determinati sacrifici" va interpretato **in maniera restrittiva**. La sussistenza di determinati sacrifici va confermata solo se i seguenti requisiti sono soddisfatti **in via cumulativa**<sup>8</sup>:

- L'**utilizzabilità** dell'edificio deve essere **limitata** a causa della sostanza edilizia storica.

---

<sup>7</sup> Cfr. messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente la revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, quaderno n. 7/1998-99, pag. 259; protocollo del Gran Consiglio marzo 1999, 4|98/99, pag. 552.

<sup>8</sup> Messaggio del Governo al Gran Consiglio concernente la revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, quaderno n. 7/1998-99, pag. 260.

- La conservazione delle parti di edificio non utilizzabili o utilizzabili solo in maniera limitata comporta l'insorgenza **regolare** di **spese considerevoli**.

Spetta al contribuente provare la sussistenza di tali requisiti.