



Questionario sulla valutazione di revisione – domande frequenti

In generale

▪ **Perché il mio fondo viene sottoposto a una nuova valutazione e perché ricevo un questionario?**

I fondi edificati nel Suo Comune vengono sottoposti per legge a una nuova valutazione da parte dell'Ufficio per le valutazioni immobiliari. Queste valutazioni di revisione avvengono ogni 10 anni circa. Esse servono da base per l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, per le autorità fiscali cantonali e comunali, per gli uffici del registro fondiario nonché per i comuni.

Le risposte da Lei fornite verranno considerate nella determinazione del valore. Le Sue indicazioni possono portare ad adeguamenti del valore di assicurazione.

La preghiamo di ritornare il questionario anche nel caso in cui non abbia effettuato investimenti e non vi sia una locazione.

▪ **Chi riceve un questionario?**

In linea di principio, per questioni giuridiche ogni (com)proprietario/a riceve un questionario. È sufficiente se le indicazioni sommate vengono indicate su un questionario, che poi viene ritornato (una firma è sufficiente).

In caso di diritto di abitazione/usufrutto, il questionario viene inviato al/alla proprietario/a del fondo (non però al/la titolare del diritto di abitazione/usufrutto).

Se la persona alla quale è stato inviato il questionario è deceduta, voglia per favore allegare il certificato ereditario al questionario. Un trapasso di proprietà o l'aggiunta "eredi" può essere iscritta nel registro fondiario soltanto dopo la rettifica.

▪ **È concessionario/a del diritto di superficie e non proprietario/a di un fabbricato?**

Può saltare le domande 1-4 e indicare il canone del diritto di superficie attuale nel campo delle osservazioni alla fine del questionario.

Investimenti

▪ **Perché devo indicare gli investimenti edilizi?**

Queste indicazioni sono importanti tra l'altro affinché il valore a nuovo e il valore attuale possano essere valutati correttamente. Sulla base di questi valori l'Assicurazione fabbricati dei Grigioni stabilisce i valori di assicurazione; il fabbricato viene assicurato al massimo al valore attuale, se questo è inferiore al 50 % del valore a nuovo. Ulteriori informazioni relative all'assicurazione sono disponibili su www.gvg.gr.ch.

▪ **Quali investimenti devo indicare e in quale forma?**

In generale:

Devono essere indicati tutti gli investimenti sostanziali finalizzati alla conservazione e all'incremento del valore effettuati dall'ultima valutazione (la data dell'ultima valutazione si trova nella parte superiore del questionario a pagina 1) e per fabbricato. Ciò vale anche per investimenti già considerati dall'Assicurazione fabbricati in relazione a una licenza edilizia o a un aumento diretto. Può compilare l'elenco nel questionario e indicare un importo complessivo per ogni riga di investimento (facciata, tetto, finestre, ecc.). In alternativa può allegare una distinta separata. È possibile rinunciare all'inoltro di singoli giustificativi. In caso di modifiche e/o ampliamenti dei locali, La preghiamo di allegare anche i piani (se disponibili).

In caso di proprietà per piani:

L'amministrazione riceve lo stesso questionario e lo compila per gli investimenti relativi alla parte generale (involucro degli edifici, impiantistica, locali e impianti generali). La data dell'ultima valutazione indicata sul questionario dell'amministrazione può riferirsi a una valutazione singola di un'unità PPP avvenuta nel frattempo. Abbiamo tuttavia bisogno di informazioni relative agli investimenti effettuati dall'ultima valutazione di revisione.

Il/La comproprietario/a deve indicare solo gli investimenti relativi alla propria unità.

In caso di regolamento per l'uso e l'amministrazione:

fornisca soltanto le indicazioni per la propria quota.



Perché devo fornire indicazioni relative alla locazione?

Abbiamo bisogno delle indicazioni relative alle locazioni per calcolare i valori locativi e di reddito. Inoltre le utilizziamo anche quale base per l'analisi delle pigioni di mercato.

Allegati necessari

I documenti necessari sono indicati sul questionario. In particolare in caso di proprietà per piani (amministrazione), diritto di superficie, regolamento per l'uso e l'amministrazione oppure di esercizi di ristorazione, oltre al questionario sono sovente necessari documenti aggiuntivi (capoverso "Inoltre La preghiamo di allegare al questionario i seguenti documenti")

Quali saranno gli ulteriori passi?

Se necessario viene concordata una data per l'ispezione insieme a Lei o all'amministratore della proprietà per piani. In caso di domande La contatteremo (si prega di compilare tutti i dati di contatto in fondo al questionario). In seguito Le sarà trasmessa una decisione di valutazione.

Dove posso ottenere ulteriori informazioni? / Come posso trasmettere il questionario online?

All'indirizzo <https://eportal.gr.ch>, rubrica "Edilizia e immobili", può caricare il questionario ed eventuali altri documenti nella lingua desiderata. In tal caso un invio per posta non è più necessario.

Basi legali

- Legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI; CSC 850.100)
- Ordinanza sulle valutazioni immobiliari ufficiali (OVI; CSC 850.110)