
Ordinanza sulle valutazioni immobiliari ufficiali (OVI)

del 26 settembre 2017 (stato 1 luglio 2022)

emanata dal Governo il 26 settembre 2017

visto l'art. 45 cpv. 1 della Costituzione cantonale¹⁾

1. Autorità

Art. 1 Organizzazione

¹ In aggiunta all'ubicazione di Coira, l'Ufficio gestisce sedi esterne a Davos, Ilanz, Thusis, Samedan e Scuol.

² L'Ufficio stabilisce l'ordine delle valutazioni di revisione da effettuare nei singoli comuni.

2. Esecuzione delle valutazioni

Art. 2 Basi

¹ In aggiunta alla legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali è necessario tenere conto in particolare delle seguenti basi:

- a) la legge federale sul diritto fondiario rurale²⁾ e la relativa ordinanza³⁾;
- b) gli atti normativi concernenti l'Assicurazione fabbricati nonché l'accordo di prestazioni stipulato dall'Ufficio con l'Assicurazione fabbricati⁴⁾;
- c) gli atti normativi concernenti la protezione antincendio⁵⁾;
- d) le prescrizioni edilizie e di pianificazione cantonali e comunali;
- e) la legislazione cantonale sulle imposte⁶⁾;

¹⁾ CSC [110.100](#)

²⁾ RS [211.412.11](#)

³⁾ RS [211.412.110](#)

⁴⁾ CSC [830.100](#), [830.110](#) e disposizioni complementari all'ordinanza

⁵⁾ CSC [840.100](#), [840.110](#)

⁶⁾ CSC [720.000](#)

* Tabelle con le modifiche in fondo all'atto normativo

- f) la legislazione cantonale sulle foreste⁶⁾ nonché le direttive sulla stima dei valori forestali della Società forestale svizzera;
- g) le relative raccomandazioni e norme di associazioni professionali⁷⁾.

Art. 3 Valutazione per singolo oggetto

¹ Ogni oggetto di valutazione deve essere valutato singolarmente e ogni valutazione deve essere notificata singolarmente.

² Più oggetti di valutazione appartenenti agli stessi proprietari che dal profilo economico costituiscono un'unità d'esercizio, di regola devono essere valutati nel complesso. I valori devono essere distribuiti sui singoli fondi. Fanno eccezione impianti di trasporto, impianti per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia, per i quali i valori di reddito e i valori commerciali vengono ripartiti pro quota tra i comuni interessati.

Art. 4 Fattori determinanti

¹ Per la determinazione del valore conformemente all'articolo 10 capoverso 1 della legge devono essere tenuti in considerazione tutti i fattori che influiscono sul valore, in particolare:

- a) il genere di costruzione, l'età, lo stato e la destinazione dei fabbricati;
- b) il numero, la dimensione, la strutturazione, lo stato, l'isolamento termico e acustico, la funzionalità e il reddito dei singoli locali;
- c) i diritti e gli oneri di diritto privato e pubblico (restrizioni della proprietà/limitazioni d'uso e condizioni);
- d) il clima, la posizione e le condizioni del traffico, il grado di urbanizzazione grazie ad accessi, i collegamenti ferroviari e stradali, la vicinanza ad aeroporti, gli approvvigionamenti e gli smaltimenti (acqua, acque di scarico, elettricità, gas, telefono);
- e) la capacità di sviluppo della regione e il possibile grado di utilizzazione secondo le prescrizioni edilizie di diritto privato e pubblico (ad es. diritto di vicinato, piani delle zone, di urbanizzazione, delle strutture e di quartiere), considerazione delle condizioni paesaggistiche e locali esistenti;
- f) l'idoneità a scopi di abitazione, di vacanza o commerciali;
- g) il pregiudizio causato da rumori, odori, fumo, polvere, radiazioni, materiale contaminato nonché da privazione di luce e sole;
- h) la funzionalità di impianti e attrezzature destinati esclusivamente o prevalentemente a scopi commerciali o industriali, la possibilità di alienazione o di altro uso;
- i) la forma, la topografia, l'estensione e la configurazione del terreno.

⁶⁾ [CSC 920.100](#)

⁷⁾ Società svizzera degli ingegneri e degli architetti (SIA), Unione svizzera degli esperti cantonali in materia di stime immobiliari (SVKG/USECE), Associazione svizzera dei fiduciari immobiliari (SVIT), Associazione svizzera dell'economia immobiliare (SVIT), Associazione svizzera valutatori immobiliari (SIV)

² Per la determinazione del valore è decisivo lo stato degli oggetti di valutazione al momento della valutazione.

Art. 5 Investimenti essenziali

¹ Sono considerati investimenti essenziali conformemente all'articolo 11 capoverso 1 lettera a della legge:

- a) nuove costruzioni a partire da 20 000 franchi;
- b) costruzioni annesse, trasformazioni, lavori di rinnovo o lavori di ampliamento, 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 del fabbricato o se l'importo incrementante il valore per fabbricato supera i 500 000 franchi.

Art. 6 Ispezione

¹ In caso di valutazioni su richiesta di norma viene effettuata un'ispezione. Non vengono ispezionati oggetti di valutazione con un valore a nuovo inferiore a 100 000 franchi.

² In caso di valutazioni di revisione, di norma viene effettuata un'ispezione se è soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni: *

- a) il valore a nuovo indicizzato per oggetto di valutazione è superiore a 2 milioni di franchi (indice dei prezzi delle costruzioni nell'edilizia Svizzera orientale);
- b) nell'ultima valutazione il valore attuale di un fabbricato è inferiore al 65 per cento del valore a nuovo e il valore a nuovo è superiore a 100 000 franchi;
- c) dall'ultima ispezione sono stati spesi più di 100 000 franchi per oggetto di valutazione;
- d) in occasione dell'ultima valutazione di revisione o più tardi non è stata svolta alcuna ispezione e il valore a nuovo dell'oggetto di valutazione è superiore a 100 000 franchi;
- e) quest'ultima è necessaria per il rilevamento di dati di mercato.

³ L'Ufficio può rinunciare a un'ispezione se le basi a disposizione (atti, dati, informazioni pubbliche e interne, prescrizioni dell'Assicurazione fabbricati dei Grigioni, ecc.) permettono di effettuare una valutazione adeguata. *

Art. 7 Notifica della valutazione

¹ Di norma la decisione di valutazione deve essere notificata entro 20 giorni dal momento della valutazione.

Art. 8 Valore a nuovo

¹ Il valore a nuovo corrisponde alle spese necessarie per la costruzione nello stesso luogo di un fabbricato uguale per genere, dimensione e strutturazione.

² Il conteggio delle spese di costruzione costituisce la base per la valutazione di nuove costruzioni e di modifiche edilizie.

³ Non si tiene conto di costi eccezionalmente bassi o alti dovuti a prezzi di favore, a ribassi, a prestazioni proprie, a modifiche nella pianificazione e nell'esecuzione dei lavori e neppure dei costi di demolizione.

⁴ Sono determinanti i prezzi di costo medi nell'ubicazione del fabbricato.

⁵ Il valore a nuovo di vecchie costruzioni nonché di edifici importanti dal punto di vista storico o della conservazione dei monumenti corrisponde ai costi valutati per la ricostruzione dello stesso genere o di genere paragonabile.

⁶ Per vecchie costruzioni senza importanza storica o di conservazione dei monumenti devono essere considerate le regole vigenti dell'arte di costruire e lo stato attuale della tecnica.

Art. 9 Valore attuale

¹ Il valore attuale corrisponde al valore a nuovo, dedotto il deprezzamento tecnico dovuto all'età, all'usura, alle intemperie, a danni di costruzione, a difetti di costruzione o ad altri motivi.

Art. 10 Valore effettivo

¹ Il valore effettivo (valore reale o valore intrinseco) funge da valore ausiliario per la valutazione del valore commerciale. Esso si compone:

- a) del valore attuale dei fabbricati;
- b) del valore del terreno;
- c) dei lavori per la preparazione e lo scavo di fondazione;
- d) del valore attuale dei lavori di sistemazione esterna e delle condotte all'esterno del fabbricato, in particolare per acqua, elettricità, gas e canalizzazioni;
- e) delle tasse di allacciamento per l'approvvigionamento e lo smaltimento per acqua, elettricità, gas, canalizzazioni e simili;
- f) del valore attuale delle parti costitutive e degli accessori che non sono compresi nel valore a nuovo del fabbricato.

Art. 11 Deprezzamento economico

¹ Nel valore effettivo si deve tenere conto del deprezzamento economico che può subentrare in particolare a seguito di nuove conoscenze sui materiali da costruzione, nel comfort o per via di nuovi metodi di fabbricazione, nonché in seguito alla perdita di potenziale di sfruttamento.

Art. 12 Valore del terreno

¹ Il valore del terreno deve essere equiparato al valore commerciale di un terreno paragonabile non edificato che corrisponde al prezzo realizzabile sul mercato in condizioni normali.

² Rafforzamenti del terreno di fondazione e fondamenta speciali devono essere adeguatamente considerati nella valutazione del valore del terreno.

³ Per determinare il valore del terreno possono essere applicati i seguenti metodi ausiliari:

- a) metodo di classificazione per centralità;
- b) calcolo a ritroso partendo dal valore di reddito o dal prezzo di vendita;
- c) metodo del valore attuale.

Art. 13 Valore locativo

¹ Il valore locativo corrisponde al reddito conseguibile annualmente in modo duraturo da un immobile.

² Per determinare il valore locativo di norma si prende a riferimento il reddito locativo netto. Quest'ultimo risulta dal reddito locativo lordo al netto delle spese accessorie. Le spese accessorie sono le spese che possono essere fatturate separatamente al locatore. Tra queste rientrano spese quali riscaldamento, acqua, acqua calda, pulizia scale, elettricità comune, tasse di utilizzazione, spese amministrative per il conteggio. Non vi rientrano indennità per l'utilizzo del mobilio.

³ Il reddito locativo netto si compone dei proventi derivanti dall'utilizzo, da parte di terzi e proprio dei fabbricati, delle superfici edificate e delle adiacenze necessarie all'esercizio.

⁴ Se il reddito locativo netto non corrisponde alle condizioni di mercato, si prende a riferimento il reddito potenziale.

Art. 14 Valore di reddito

¹ Il valore di reddito corrisponde al reddito locativo netto annuo capitalizzato.

Art. 15 Tasso di capitalizzazione

¹ Il tasso di capitalizzazione si compone del tasso d'interesse sul capitale e dei supplementi percentuali dei costi di gestione.

² Il tasso d'interesse sul capitale rispecchia i costi di capitale (capitale di terzi e capitale proprio) e i rischi di capitale.

³ Esso varia a seconda del tipo di oggetto e viene applicato indipendentemente dalle possibilità individuali dei proprietari.

⁴ La direzione dell'Ufficio comunica agli organi di valutazione i tassi d'interesse sul capitale da applicare.

Art. 16 Costi di gestione

¹ I costi di gestione vanno considerati come segue:

- a) costi d'esercizio con lo 0,1 fino allo 0,5 per cento: tra questi rientrano prestazioni che il proprietario non può addebitare come gli oneri pubblici correnti per l'approvvigionamento idrico, la pulizia delle strade, lo smaltimento dei rifiuti e l'evacuazione delle acque (tuttavia non imposte ordinarie sul reddito e sulla sostanza), le spese per il custode, la manutenzione degli ascensori e degli impianti meccanici di lavaggio, la cura delle adiacenze, lo sgombero della neve, le antenne collettive e l'illuminazione generale, i premi per l'Assicurazione fabbricati, l'assicurazione di responsabilità civile del proprietario e l'assicurazione di cose;
- b) le spese di manutenzione e di riparazione del fabbricato e delle adiacenze con lo 0,7 fino al 2,2 per cento;
- c) le spese di amministrazione con lo 0,1 fino allo 0,3 per cento;
- d) il rischio di perdita delle pigioni con lo 0,1 fino allo 0,4 per cento;
- e) gli ammortamenti con lo 0,5 fino all'1,0 per cento.

² In casi motivati è possibile scostarsi dai limiti prescritti dal capoverso 1.

Art. 17 Reddito netto

¹ Il reddito netto corrisponde al reddito locativo netto, dedotti i costi di gestione effettivi.

² Qualora sussista la comprova dei costi di gestione effettivi, il valore di reddito risulta dalla capitalizzazione del reddito netto con il relativo tasso d'interesse sul capitale.

Art. 18 Valore commerciale

¹ Il valore commerciale si orienta al prezzo realizzato sul mercato in condizioni normali con la vendita di oggetti di valutazione uguali o simili. È possibile fare riferimento a oggetti paragonabili su tutto il territorio cantonale.

3. Oggetti di valutazione particolari**Art. 19** Artigianato e industria in generale

¹ In caso di oggetti artigianali e industriali si prendono a riferimento valori comparativi. Inoltre, per il calcolo del reddito locativo netto è possibile fare riferimento all'andamento degli affari, alla rendita, al grado di occupazione, alla riserva di terreno e alla prospettive future.

Art. 20 Impianti sostanziali per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia

1. Carattere sostanziale

¹ I seguenti impianti sono considerati sostanziali ai sensi dell'articolo 10 capoverso 2 della legge:

- a) produzione di energia: impianti che servono in via primaria alla produzione commerciale di energia elettrica non sono qualificabili quale azienda accessoria di un'impresa commerciale o di un immobile abitativo e non ricevono proventi garantiti dalla remunerazione a copertura dei costi per l'immissione in rete di energia elettrica (RIC) conformemente alla legge sull'energia della Confederazione¹⁾ oppure altri proventi garantiti;
- b) trasferimento di energia: linee elettriche dei livelli di rete 1 e 2;
- c) distribuzione di energia: linee elettriche dei livelli di rete da 3 a 7.

² Il valore a nuovo e il valore attuale dei fabbricati facenti parte degli impianti vengono determinati separatamente in occasione della valutazione di revisione nei singoli comuni. Il valore di reddito e il valore commerciale vengono valutati complessivamente come unità economica e ciò avviene all'incirca contemporaneamente per tutti gli impianti a livello cantonale (art. 8 cpv. 4 della legge).

Art. 21 2. Entità della valutazione per impianti di produzione sostanziali

¹ Impianti edili e fondi che servono direttamente all'utilizzazione di un impianto sostanziale di produzione di energia devono essere integrati nella valutazione.

² Gli esercizi accessori, come ad esempio negozi, case d'abitazione e case per il personale, devono essere valutati separatamente secondo le norme ordinarie.

³ È necessario tenere conto della cifra d'affari media di dieci anni, la quale è stata realizzata successivamente al periodo posto alla base dell'ultima valutazione.

Art. 22 3. Rapporti di gestione per impianti di produzione sostanziali

¹ I gestori devono inoltrare agli organi di valutazione competenti i rapporti di gestione dettagliati e riveduti. Questi devono contenere il bilancio, il conto economico, il conto del flusso di fondi e l'appendice, nonché il conto d'esercizio degli esercizi accessori e il conto settoriale dettagliato.

Art. 23 4. Ripartizione dei valori per impianti di produzione sostanziali

¹ Le aliquote dei valori di reddito e dei valori commerciali che ricadono sui territori dei singoli comuni vengono notificate ai singoli comuni. La ripartizione dei valori viene effettuata sulla base degli investimenti nei comuni interessati. I gestori sono tenuti a mettere a disposizione degli organi di valutazione i dati corrispondenti.

¹⁾ RS 730.0

Art. 24 5. Proventi per impianti di produzione sostanziali

¹ Per la valutazione di centrali partner è necessario stabilire il provento complessivo tramite il confronto con i proventi complessivi per l'energia prodotta nel Cantone dei Grigioni e venduta senza commercio intermediario e a condizioni di mercato agli acquirenti finali.

² Per la valutazione di centrali non partner è determinante il provento complessivo effettivamente realizzato con la vendita di energia.

Art. 25 6. Costi di gestione per impianti di produzione sostanziali

¹ Tra i costi di gestione rientrano le spese ordinarie, le tasse, l'imposta sugli immobili e gli investimenti sostitutivi. Le imposte sul reddito e sul capitale non sono considerate costi di gestione.

² Se gli investimenti sostitutivi effettivi non possono essere presentati in maniera credibile dal gestore, essi vengono calcolati in percentuale dei costi di costruzione.

Art. 26 7. Conteggio delle spese di costruzione e investimenti sostitutivi per impianti di produzione sostanziali

¹ Per le spese di costruzione è determinante il conteggio dettagliato delle spese di costruzione. Se mancano indicazioni attendibili, le spese di costruzione devono essere valutate in base alla potenza installata.

² In caso di impianti di produzione sostanziali, gruppi sostitutivi vengono convertiti in percentuale delle spese di costruzione. Di norma fanno stato le seguenti aliquote:

- a) per impianti di produzione con un ritmo di sostituzione di 10 anni 2 per cento, di 20 anni 12 per cento, di 40 anni 20 per cento e per investimenti permanenti 66 per cento, ciò che assommato raggiunge il valore del 100 per cento;
- b) per impianti di trasmissione su 40 anni 100 per cento;
- c) per impianti di distribuzione su 25 anni 100 per cento;
- d) per altri impianti su 15 anni 100 per cento.

Art. 27 8. Redditività della centrale per impianti di produzione sostanziali

¹ I ricavi d'esercizio costituiscono la base per determinare la redditività della centrale per impianti di produzione sostanziali. Per determinare la redditività della centrale prima degli accantonamenti per investimenti sostitutivi vanno dedotte le spese per il personale, per le prestazioni in termini di materiale, per le prestazioni di terzi, per le ulteriori spese d'esercizio, per le tasse e per le imposte sugli immobili. Non sono deducibili le spese per interessi su capitale in prestito e capitale proprio, nonché i dividendi agli azionisti.

Art. 28 9. Accantonamenti per impianti di produzione sostanziali

¹ Le spese per la costruzione a nuovo dell'intero impianto costituiscono la base per la determinazione degli accantonamenti per investimenti sostitutivi. Sono considerate tali tutte le spese di costruzione indicate nell'articolo 26 capoverso 1, tuttavia senza terreno.

² L'ammontare degli accantonamenti (versamento annuo nel fondo di rinnovamento) viene determinato dividendo gli importi da ottenere per il coefficiente del rispettivo valore finale della redditività. La somma di tutti i versamenti nel fondo di rinnovamento viene dedotta dalla redditività della centrale idroelettrica. Ne risulta l'ammontare a disposizione per la capitalizzazione (ricavo netto).

Art. 29 10. Determinazione del valore per impianti di produzione sostanziali

¹ Per la valutazione vale quanto segue:

- a) ciclo di rinnovamento: al momento della valutazione è già trascorsa una quota del 20 per cento del corrispondente ciclo di rinnovamento;
- b) orizzonte temporale: in linea di principio è previsto un orizzonte temporale di 100 anni;
- c) valore attuale / interessi capitalizzati del capitale: il valore attuale viene calcolato moltiplicando il ricavo netto per il coefficiente del valore attuale;
- d) valore di reddito: tale valore viene calcolato deducendo il valore attuale del fondo medio di rinnovamento per impianti rinnovati nel lungo ciclo dagli interessi capitalizzati del capitale. Da quest'ultimo viene dedotto un supplemento di rischio adeguato. Se dalla valutazione del valore di reddito risulta un importo negativo, il valore di reddito viene fissato a zero;
- e) tasso d'interesse sul capitale: quest'ultimo corrisponde all'interesse di cassa delle obbligazioni federali con una scadenza di 10 anni, tuttavia almeno al 2,5 per cento;
- f) valore commerciale: quest'ultimo di norma corrisponde al valore di reddito da notificare, tuttavia non deve essere inferiore al valore contabile degli impianti e non presenta alcun legame con una valutazione del valore di riversione.

Art. 30 11. Impianti di trasmissione e di distribuzione di energia

¹ Per la valutazione degli impianti di trasmissione e di distribuzione dell'energia sono determinanti i proventi effettivamente realizzati. Per il resto trovano applicazione per analogia le disposizioni concernenti gli impianti di produzione sostanziali.

Art. 31 Impianti di trasporto

¹ Sono considerati impianti di trasporto in particolare seggiovie, sciovie, ferrovie a cremagliera e telecabine, nonché funicolari e funivie.

² Il valore effettivo si compone dei costi d'investimento, incluso il terreno e le costruzioni necessarie all'esercizio, come impianti di innevamento, ponti, sottopassaggi e cavalcavia, gallerie, sentieri, strade e parcheggi, nonché dei costi di urbanizzazione.

³ Il valore di reddito risulta dalla capitalizzazione dell'utile netto

- a) più:
 - 1. interessi passivi;
 - 2. ammortamenti contabilizzati;
 - 3. spese incrementanti il valore;
 - 4. ammortamenti estranei all'esercizio;
- b) meno:
 - 1. ammortamenti calcolatori;
 - 2. utili rispettivamente provenienti estranei all'esercizio.

Art. 32 Esercizi del settore alberghiero e della ristorazione

1. Definizione

¹ Sono considerati oggetti del settore alberghiero e della ristorazione gli esercizi che sono accessibili pubblicamente oppure a un determinato gruppo di consumatori e che dietro pagamento offrono pasti e bevande o alloggio. Vi rientrano in particolare:

- a) alberghi, motel, apparthotel e garni, pensioni;
- b) rifugi di club alpini, dormitori pubblici, pensioni di vacanza, ostelli per la gioventù;
- c) locande, bar, ristoranti, caffè;
- d) campeggi;
- e) sale da ballo, night club.

² Gli impianti che servono soltanto all'esercizio alberghiero e di ristorazione, come case per il personale, impianti sportivi, autorimesse, piste di birilli, piscine coperte, parchi e giardini di alberghi, devono essere valutati quali parti dello stesso.

Art. 33 2. Esercizi accessori

¹ Gli esercizi accessori e le parti di un fondo che non fanno parte dell'esercizio alberghiero e di ristorazione devono essere valutati separatamente.

² Tra questi rientrano in particolare negozi, chioschi, distributori di benzina, aziende agricole, abitazioni per il personale e appartamenti in affitto.

Art. 34 3. Oggetti gestiti in proprio

¹ In caso di oggetti gestiti in proprio, per la determinazione del valore di reddito si parte dalla cifra d'affari conseguita.

² Devono essere dedotte le seguenti spese:

- a) spese per le merci;
- b) spese per il personale;
- c) altre spese necessarie all'esercizio;

- d) imposte e tasse per l'esercizio;
- e) spese amministrative;
- f) spese della direzione d'impresa;
- g) manutenzione e sostituzione dell'inventario;
- h) piccola manutenzione dell'immobile;
- i) interesse medio sul capitale aziendale;
- j) ammortamenti sull'inventario d'acquisto.

Art. 35 Pozzi, cave di pietra, di ghiaia e di pietrisco

¹ Vengono valutati i fondi sui quali sono legalmente ammessi l'estrazione, il deposito e il trattamento di materiale.

² Il valore si compone degli edifici e degli impianti necessari per l'estrazione, il deposito e il trattamento del materiale, nonché delle riserve di estrazione e di deposito.

³ L'estensione e la durata dell'autorizzazione di estrazione con le relative condizioni, nonché eventuali diritti di estrazione contrattuali, costituiscono le basi essenziali per la valutazione del valore.

Art. 36 Bosco

¹ Gli organi di valutazione incaricano l'Ufficio foreste e pericoli naturali di eseguire le valutazioni dei boschi e notificano i valori.

² I fondi edificati con singoli alberi o piccoli gruppi di alberi che non sono oggetto di sfruttamento forestale vengono valutati direttamente dagli organi di valutazione.

4. Tasse e partecipazioni ai costi

Art. 37 Tasse per proprietari e richiedenti

¹ Le tasse vengono calcolate come segue:

- a) 1,4 per mille del valore a nuovo per:
 - 1. una prima valutazione;
 - 2. richieste senza obbligo di valutazione.
- b) 1,4 per mille dell'importo impiegato per:
 - 1. investimenti nel caso di richieste con obbligo di valutazione;
 - 2. * valutazioni di revisione con investimenti di 100 000 franchi e più o primo ampliamento di proprietà per piani nonché comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione.
- c) 1,1 per mille del valore a nuovo per:
 - 1. una prima valutazione e richieste senza obbligo di valutazione, se vengono valutati solo il valore a nuovo e il valore attuale;
 - 2. * ripartizioni di fondi con obbligo di valutazione, se l'ultima valutazione risale a più di 3 anni prima e/o da allora si sono verificati cambiamenti sostanziali;
 - 3. * richieste senza obbligo di valutazione in caso di azienda agricola.

- d) * 0,3 per mille del valore a nuovo per:
1. * trasformazione in proprietà per piani;
 2. * trasformazione in comproprietà con regolamento per l'uso e l'amministrazione;
 3. * trasformazione in diritto di superficie;
 4. * ripartizioni di fondi con obbligo di valutazione, se l'ultima valutazione risale a 3 anni prima o meno e da allora non si sono verificati cambiamenti sostanziali.

² Per tasse conformemente al capoverso 1 viene concesso uno sconto pari al 25 per cento per la quota della tassa eccedente 5000 franchi.

Art. 38 Tasse per la consegna di atti

¹ L'onere amministrativo per la consegna di copie di atti viene fatturato come segue:

- a) notifica di valutazione: 30 franchi per fondo;
- b) * ...
- c) documenti di valutazione: 50 franchi per fondo;
- d) documenti dall'Archivio di Stato: 80 franchi per fondo.

² Se il medesimo proprietario richiede documenti di cui al capoverso 1 relativi a più di tre fondi, a partire dal quarto fondo viene fatturata solo metà tariffa. Se oltre al fondo principale vengono richieste anche valutazioni relative a fondi accessori, quali ad esempio posteggi in autorimessa in proprietà per piani, vengono meno le tasse per i fondi accessori.

³ L'Ufficio non riscuote tasse da autorità cantonali o comunali.

Art. 39 Tasse e partecipazioni ai costi per altri beneficiari di prestazioni

¹ In caso di valutazioni di revisione, l'Ufficio riscuote dai comuni una tassa pari allo 0,1 per mille del valore a nuovo. Le tasse vengono fatturate ai comuni su base trimestrale. Su richiesta la fatturazione può avvenire anche su base mensile. *

^{1bis} L'Ufficio riscuote le partecipazioni ai costi per la valutazione del valore a nuovo e del valore attuale conformemente all'articolo 20 capoverso 2 integralmente dall'Assicurazione fabbricati dei Grigioni. *

^{1ter} Le tasse e le partecipazioni ai costi per la valutazione di impianti per la produzione, la trasmissione e la distribuzione di energia senza determinazione di un valore a nuovo e di un valore attuale conformemente all'articolo 23 della legge e per le successive valutazioni di revisione conformemente all'articolo 13 della legge vengono determinate secondo il dispendio e l'Ufficio le riscuote in ragione della metà ciascuno dall'Amministrazione delle imposte e dai comuni. *

² Le partecipazioni ai costi vengono fatturate su base trimestrale.

Tabella modifiche - Secondo decisione

Decisione	Entrata in vigore	Elemento	Cambiamento	Rimando AGS
26.09.2017	01.01.2018	atto normativo	prima versione	2017-035
12.05.2020	01.06.2020	Art. 6 cpv. 2	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 6 cpv. 3	introduzione	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, c), 2.	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, c), 3.	introduzione	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, d)	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, d), 1.	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, d), 2.	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, d), 3.	modifica	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 37 cpv. 1, d), 4.	introduzione	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 38 cpv. 1, b)	abrogazione	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 39 cpv. 1 ^{ma}	introduzione	2020-026
12.05.2020	01.06.2020	Art. 39 cpv. 1 ^{ma}	introduzione	2020-026
10.11.2020	01.01.2021	Art. 37 cpv. 1, b), 2.	modifica	2020-052
10.11.2020	01.01.2021	Art. 37 cpv. 1, c), 3.	modifica	2020-052
10.11.2020	01.01.2021	Art. 39 cpv. 1	modifica	2020-052
10.05.2022	01.07.2022	Art. 39 cpv. 1	modifica	2022-022

Tabella modifiche - Secondo articolo

Elemento	Decisione	Entrata in vigore	Cambiamento	Rimando AGS
atto normativo	26.09.2017	01.01.2018	prima versione	2017-035
Art. 6 cpv. 2	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 6 cpv. 3	12.05.2020	01.06.2020	introduzione	2020-026
Art. 37 cpv. 1, b), 2.	10.11.2020	01.01.2021	modifica	2020-052
Art. 37 cpv. 1, c), 2.	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 37 cpv. 1, c), 3.	12.05.2020	01.06.2020	introduzione	2020-026
Art. 37 cpv. 1, c), 3.	10.11.2020	01.01.2021	modifica	2020-052
Art. 37 cpv. 1, d)	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 37 cpv. 1, d), 1.	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 37 cpv. 1, d), 2.	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 37 cpv. 1, d), 3.	12.05.2020	01.06.2020	modifica	2020-026
Art. 37 cpv. 1, d), 4.	12.05.2020	01.06.2020	introduzione	2020-026
Art. 38 cpv. 1, b)	12.05.2020	01.06.2020	abrogazione	2020-026
Art. 39 cpv. 1	10.11.2020	01.01.2021	modifica	2020-052
Art. 39 cpv. 1	10.05.2022	01.07.2022	modifica	2022-022
Art. 39 cpv. 1 ^{bis}	12.05.2020	01.06.2020	introduzione	2020-026
Art. 39 cpv. 1 ^{ter}	12.05.2020	01.06.2020	introduzione	2020-026