

# Regenza è cunter adattar valur da l'atgna locaziun

La regenza propona da refusar ina incumbensa parlamentara da la fracziun liberaldemocratica

DA MARTIN CABALZAR

■ **Per motivs giuridics d'egualitad e pervi dal manco d'entras da radund 6,9 milliuns per chantun e vischnancas propona la regenza da refusar in'adattaziun da la taxaziun da valur da l'atgna locaziun. Quai propona la fracziun liberaldemocratica dal cussegl grond en in'incumbensa parlamentara.** Tenor la deputada *Angela Casanova-Maron* (pld Razén) creschan las valurs da stimaziun da las immobiglias en il Grischun ad in crescher. La valur pli auta da las immobiglias effectueschia ch'era las valurs da l'atgna locaziun che quintan sco entradas fictivas tar las entradas da las personas natiralas creschan. Sco valur vala la summa ch'in proprietari u giudider stuess pajar per prender en locaziun in object sumegliant.



**Era las abitaziuns secundaras en suttamessas a la taxaziun fiscal da la valur da l'atgna locaziun.**

FOTO M. HARTMANN

## Pratica vertenta

Tenor la lescha d'armonisaziun da taglia n'è betg mo la confederaziun, mabain er ils chantuns obligads da suttametter la valur da l'atgna locaziun a la taglia. Tar la fixaziun da la valur da l'atgna locaziun han ils chantuns dentant ina tscherta libertad d'agir. Tenor Angela Casanova è ina reducziun procentuala da la valur da l'atgna locaziun tar l'immobiglia u d'ina abitaziun duvrada permanentamain sez giustifitgada. Il proprietari è main flexibel ch'il locatar e la promoziun da la proprietad d'abitar saja francada en la constituziun federala. Per immobiglias duvradas permanentamain sez conceda il Grischun ina deducziun fiscal da 30% sin la valur da l'atgna locaziun.

## Valur è creschida per 31 pertschient

Tenor las indicaziuns da l'Uffizi federal da statistica n'è la quota da proprietad d'abitar en il Grischun praticamain betg sa midada tranter ils onns 1990 e 2011. Entaifer il medem temp ha il Grischun gi in augment da la populaziun da var 11%. Tenor las indicaziuns da l'Administraziun chantunala da taglia è la vulur brutta da l'atgna locaziun creschida mo ils onns 2002 fin 2011 da 939,6 milliuns sin 1229.4 milliuns l'onn 2011, pia in augment da circa 31 pertschient.

Per deputada Angela Casanova è quest augment enorm d'ina vart segir ina consequenza da l'augment dals pajataglias secundars. Da l'autra vart sajan ils pretschs da locaziun sa sviluppad entaifer ils ultims 10 onns da differenta ma-

niera. Tar objects paregliabels èn ils pretschs da locaziun s'augmentads main ferm ch'ils pretschs da la proprietad d'abitar ed uschia er che la valur da l'atgna locaziun. «Da quest svilup sto vegnir tegnì quint cun adattar la taxaziun da la valur da l'atgna locaziun», pretendeva Angela Casanova.

Per quel motiv ha ella – ensem cun cun 38 consutsegnants – incumbensà la regenza d'auzar la deducziun per immobiglias abitate permanentamain sin il maximum federal, pia da 30 sin 40%.

## Tractament egal da proprietari e locataris

La regenza constatescha che tras l'imposiziun da taglia sin la valur da l'atgna locaziun vegnia cuntanschì d'ina vart che

la taglia vegn imponida tenor la capaciad economica e da l'autra vart che las proprietari ed ils proprietari d'abitaziun vegnan tractads en moda giuridicamain eguala sco ils locataris. Per il Grischun haja questa taglia dentant er ina muntada centrala pervia da las abitaziuns secundaras cunquai ch'il substrat da taglia necessari po uschia vegnir generà tar las immobiglias da vacanzas.

## Pretensiuns betg correctas

En l'incumbensa è vegni fatg valair che las valurs da l'atgna locaziun sajan creschidas massivamain ils ultims onns e ch'ellas sajan plinavant sa distanzadas fermamain dals tschains da locaziun effectivs. Tenor la regenza èn tuttas duas pretensiuns betg correctas. Las valurs

bruttas da l'atgna locaziun sajan s'augmentadas parallelmain cun l'augment dal dumber d'immobiglias duvradas sez.

Il tribunal federal pretenda ina imposiziun da taglia per l'atgna locaziun d'almain 60% dal tschain da locaziun dal martgà. Las valurs da l'atgna locaziun en il Grischun vegnian actualmain stimadas mo mintga 10 fin 15 onns ed in'adattaziun pauschala da la valur da l'atgna locaziun saja tranteren mo limitadamain pussaivla. La soluziun pretendida da l'incumbensa Casanova cunterfetschia al dretg federal, scriva la regenza.

## Sperditas da 6,9 milliuns

Er ord l'optica d'in tractament giuridicamain egal da locataris e possessurs d'atgna proprietad stoppia l'incumbensa vegnir refusada. Ils locataris na possian betg deducir da la taglia ils custs da locaziun, els èn irrelevant per la taglia. Ils possessurs d'atgna proprietad stoppian declerar la valur da l'atgna locaziun, possian dentant era deducir cumplainamain ils custs appartegnents per realisar il gudogn (custs da mantegniment e tschains da debits). «Sche l'imposiziun da taglia sin la valur da l'atgna locaziun vegniss limitada a 60 pertschient, senza ch'els custs per realisar il gudogn vegniss limitads, na pudess ins betg pli discurre d'in tractament giuridicamain egal», conclude la regenza.

Per ils motivs giuridics numnads e perquai che l'imposiziun fiscal pli bassa sin la valur da l'atgna locaziun chaschunass in manco d'entras da mintgamai circa 6,9 milliuns francs per il chantun e las vischnancas propona la regenza da refusar l'incumbensa.