



Amt für Immobilienbewertung

Uffizi per la valitaziun d'immobiglias

Ufficio per le valutazioni immobiliari

Bleras novaziuns a partir dal 1. da schaner 2018

Dapi 45 onns valitescha l'uffizi da stimaziun (USt) las immobiglias en il chantun.

Mintga onn vegnan valitads circa 21'000 edifizis. Las valitaziuns èn in agid per ils proprietaris en connex cun la finanziaziun ed eventualmain cun la vendita da lur immobiglia. Las valurs vegnan duvradas sin plaun chantunal e communal per intents fiscals sco er per incassar taxas communalas. L'assicuranza d'edifizis utilisescha las valurs sco basa per determinar la valur d'assicuranza.

Per il **1. da schaner 2018** survegn l'uffizi ina nova lescha, la **lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI; DG 850.100)**, sco er in nov num, numnadamain **uffizi per la valitaziun d'immobiglias (UVI)**. A medem temp entra en vigur la nova ordinaziun davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (OVI; DG 850.110).

Durant l'emprim quartal 2018 vegn l'uffizi a terminar la quarta revisiun vischnanca per vischnanca ed a cumenzar il medem mument cun il tschintgavel turnus da revisiun. Q.v.d. edifizis ch'èn vegnids construids avant l'onn 1972, vegnan pia valitads a partir da l'onn 2018 gia per la tschintgavla giada.

Tge sa mida per Vus sco represchentanta u represchentant da la vischnanca cun il cumenzament dal tschintgavel turnus da revisiun e cun la nova lescha?

Novaziuns:

- Tar Vossa vischnanca vegnan incassadas mo pli **taxas per valitaziuns da revisiun**, dentant betg pli taxas per valitaziuns sin dumonda sco fin ussa.
- Da nov sa basan las **tariffas da taxas** per valitaziuns da revisiun sin la **valur da nov** e betg pli sin la valur fiscala.

- **Edifizis novs** sut 20'000 francs na ston betg pli vegnir valitads.
- Per **implants da transport** ha la valitaziun da revisiun dals bains immobigliars lieu per regla mingamai tar quella vischnanca cun la valur da rendita la pli auta.
- En cas da stabiliments essenzial da la produenziun, dal transport e da la repartiziun d'energia (cunzunt **forza idraulica**) vegnan eruidas la valur da nov e la valur actuala en il rom da la revisiun communal respectiva. La valur da rendita e la valur commerciala vegnan eruidas per tut ils stabiliments en la medema perioda e sur l'entir chantun.
- Tras la nova lescha èn las vischnancas obligadas d'orientar immediatamain l'uffizi davart **colaudaziuns** fatgas.
- Tras il nov num vegn er l'organisaziun adattada a las novas relaziuns. Da nov èn **las manadras ed ils manaders dals teams** Vossas **persunas da contact**.
- La vischnanca po **dumandar** en scrit da laschar **valitar** sin agens custs ina immobiglia.
- **Stimadras communalas e stimaders communalas** na vegnan **betg** pli engaschads.

Annunziai per plaschair per e-mail a la filiala correspondent la **colaudaziuns** fatgas. Las annunzias èn impurtantas per l'uffizi sco impuls per valitar edifizis novs u midadas da construcziun.

Annunziai er vinavant a la **GVG** las **permissiuns da construcziun concedidas**. Uschia vegnan las lavurs da construcziun assicuradas automaticamain.

En la LVI èsi vegnì fixà ch'ìls **uffizis dal register funsil** stoppian annunziar al UVI midadas da maun entaifer 1 mais suenter lur inscripziun en il register principal. Questa annunzia è impurtanta per examinar

svelt ils pretschs da martgà sco er per enconuscher las novas proprietarias ed ils novs proprietaris.

A chaschun dal tschintgavel turnus da revisiun vegnan inspectadas – cumpareglià cun il quart turnus – circa duas giadas uschè bleras immobiglias, numnadamain stgars 80 %. Da l'autra vart è vegnida simplifitgada per las proprietarias ed ils proprietaris l'essenzialitad per ina valitaziun sin dumonda en cas d'edifizis novs, da midadas da construcziun e da construcziuns annexas.

A partir dal 1. da zercladur 2018 vegnan las vischnancas da **Favugn, Flem, Razén, Trin e Tumein** tgiradas tras la filiala da Tusaun.

Chaussas che restan:

- Las filialas existentas vegnan mantegnidas.
- L'attribuziun da las vischnancas a las filialas resta la medema, cun excepziun da tschintg vischnancas.
- Il turnus da 10 onns per la revisiun vischnanca per vischnanca vegn mantegnì.

Il schaner 2019 vegn l'uffizi ad introducir la nova software da valitaziun GemDat Rubin. Grazia a questa nova software vegn il layout da las disposiziuns ad avair ina concepziun pli chapibla e survesaivla. Pli navant vegni ad esser pussaivel da consegnar las disposiziuns a las vischnancas sin via electronica.

Nus ans legrain er vinavant d'ina buna collavuraziun cun Vus e cun Vossa vischnanca ed As giavischain bellas festas da Nadal.

Salids amicabels
Romano Kunz
Manader da l'uffizi

www.aib.gr.ch