

Dumonda Bettinaglio concernent la stimaziun uffiziala d'implants da transport

Las stimaziuns uffizialas d'implants da transport vegnan duvradas principalmain per intents da l'assicuranza d'edifizis e per fixar las taglias sin immobiglias. Las valurs fiscalas d'implants da transport èn stimadas sin in nivel fitg aut en la pratica. Las taglias sin immobiglias ch'ils gestiunaris d'implants da transport ston pajàr èn perquai er fitg autas.

La lescha davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (LVI) regla la realisaziun da las valitaziuns uffizialas d'immobiglias. L'ordinaziun respectiva davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias (OVI) cuntegna las disposiziuns detagliadas davart las valitaziuns uffizialas d'immobiglias. Per valitar implants da transport èn relevants cunzunt l'art. 15 e l'art. 31 OVI. L'art. 15 OVI regla la determinaziun dal pertschient da chapitalisaziun e l'art. 31 OVI tranter auter la metoda per calcular la valur da rendita.

Il pertschient da chapitalisaziun en las stimaziuns uffizialas d'implants da transport vegn fixà savens sut 6 %. Questa procentuala è memia bassa en vista a las ristgas. Las pli grondas ristgas da la bransch èn savens l'aura, l'economia e la valuta monetara. La procentuala è fitg bassa er en cumparegliaziun cun autras bransch. En la gastronomia ed en l'hotellaria vegnan per exempel applitgads pertschients da chapitalisaziun da passa 6 %. Tenor l'experientscha pratica è commensurà per implants da transport in pertschient da chapitalisaziun da 9 % fin 11 %.

La calculaziun da la valur da rendita resulta da l'art. 31 al. 3 OVI. La valur da rendita vegn calculada da la chapitalisaziun dal gudogn net. Tenor l'art. 31 al. 3 OVI vegn il gudogn net ultra da quai rectificgà ordavant. En quest connex èsi central da resguardar las amortisaziuns calculatoricas. Sistematically n'èsi betg correct, sch'i na vegnan betg pli resguardadas – en la rectificaziun dal gudogn net – amortisaziuns calculatoricas per implants amortisads cumpletmain. Sch'ins prenda in gudogn net persistent e permanent sco basa da valitaziun, tutgan er amortisaziuns calculatoricas vitiers e na pon betg simplamain vegnir laschadas davent a partir d'in tschert mument.

Il gudogn net calculatoric è pia memia aut e per consequenza èn er la valur da rendita respectivamain las valurs stimadas uffizialas d'implants da transport memia autas.

En vista a quests fatgs tschentan las sutsegnadras ed ils sutsegnaders las suandantas dumondas a la regenza:

1. Co vegn deducì detagliadamain il pertschient da chapitalisaziun d'implants da transport? Tge vegn supponì cun determinar il pertschient da chapitalisaziun d'implants da transport?
2. Ha la regenza l'intenziun d'eliminar il sbagli sistematic en la calculaziun dal gudogn net ch'è decisiv per la valitaziun, e d'adattar correspondentamain las stimaziuns uffizialas?

Cuira, ils 30 d'avust 2019

Bettinaglio, Engler (Tavau Vitg), Tomaschett (Breil), Aebli, Buchli-Mannhart, Casty, Danuser, Ellemunter, Felix, Gugelmann, Hardegger, Hefti, Hohl, Kasper, Loi, Michael (Donat), Mittner, Niggli-Mathis (Grüsch), Papa, Widmer-Spreiter (Cuira), Zanetti (Sent), Costa, Niederreiter