



Normativa sulla compensazione del plusvalore conforme al diritto federale

Obblighi di singoli Cantoni

Il 10 aprile 2019 il Consiglio federale ha deciso quanto segue:

2. I seguenti obblighi sono imposti ai Cantoni come misure meno severe rispetto alle conseguenze giuridiche dell'articolo 38a capoverso 5 della legge sulla pianificazione del territorio e dell'articolo 52a capoverso 5 OPT:
- 2.1 Attraverso misure adeguate, il Cantone di Argovia deve assicurare che i plusvalori da azionamento pari ad almeno 100 000 franchi siano in ogni caso assoggettati alla tassa sul plusvalore. Al più tardi al momento dell'approvazione della pianificazione di utilizzazione, l'ARE deve essere informato in merito ai casi di applicazione del limite di esenzione di 80 m² di cui all'articolo 1 capoverso 1 della «*Verordnung vom 15. März 2017 über die Mehrwertabgabe*» (Mehrwertabgabeverordnung, MWAV; SAR 713.116) del Cantone di Argovia, nei quali il plusvalore da azionamento potrebbe superare i 50 000 franchi.
- 2.2 Il Cantone di Basilea Città deve assicurare che, in caso di azionamenti, la tassa sul plusvalore pari ad almeno il 20 per cento del plusvalore creato dall'azionamento sia dovuta già al momento della vendita o della prima edificazione.
- 2.3 Nei casi di assegnazione di terreni alla zona edificabile, le decisioni nelle quali, in base all'articolo 142 capoverso 2 della «*Baugesetz vom 9. Juni 1985*» (BauG; BSG 721.0) del Cantone di Berna, i proprietari fondiari che non costituiscono un ente pubblico sono esentati dalla compensazione dei vantaggi derivanti da pianificazione, devono essere comunicate all'ARE.
- 2.4 Nei casi di assegnazione di terreni alla zona edificabile, le decisioni nelle quali, in base all'articolo 113h capoversi 1 e 2 della «*Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008*» (RPBG; SGF 710.1) del Cantone di Friburgo, i proprietari fondiari che non costituiscono un ente pubblico sono esentati dalla compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione devono essere comunicate all'ARE.
- 2.5 Nei casi di assegnazione di terreni alla zona edificabile, le decisioni nelle quali, in base all'articolo 19i capoverso 5 della *legge sulla pianificazione territoriale del 6 dicembre 2004 del Cantone dei Grigioni* (LPTC; CSC 801.100), i proprietari fondiari che non costituiscono un ente pubblico sono esentati dalla compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione, devono essere notificate all'ARE.
- 2.6 Nei casi di assegnazione di terreni alla zona edificabile, il Cantone del Giura deve notificare all'ARE le decisioni basate sull'articolo 111b capoverso 4 e

sull'articolo 111e della *«loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire»* (LCAT; RSJU 701.1) della Repubblica e Cantone del Giura che esentano dalla compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione per i proprietari fondiari che non costituiscono un ente pubblico.

- 2.7 Il Cantone di Neuchâtel deve notificare all'ARE le decisioni basate sull'articolo 34 capoverso 1 della *«loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire»* (LCAT; RSN 701.0) del Cantone di Neuchâtel che esentano dalla compensazione dei vantaggi derivanti dall'assegnazione di un terreno alla zona edificabile.
- 2.8 Attraverso misure adeguate, il Cantone di Nidvaldo deve assicurare che i plusvalori da azionamento pari ad almeno 100 000 franchi siano in ogni caso assoggettati alla tassa sul plusvalore. Al più tardi al momento dell'approvazione della pianificazione di utilizzazione, l'ARE deve essere informato in merito ai casi di applicazione del limite di esenzione di 50 m² di cui all'articolo 2 capoverso 2 numero 2 della *«Einführungsgesetz vom 12. April 2017 zum Raumplanungsgesetz betreffend Mehrwertabgabe»* (Mehrwertabgabegesetz, MWAG; NG 611.3) del Cantone di Nidvaldo nei quali il plusvalore da azionamento potrebbe superare i 50 000 franchi.
- 2.9 Nei casi di assegnazione del terreno alla zona edificabile, le decisioni nelle quali «istituzioni autonome» o «altri enti pubblici» ai sensi dell'articolo 96 della *legge del 21 giugno 2011 sullo sviluppo territoriale* del Cantone Ticino (LST; RL 701.100) sono esentati dal versamento del contributo devono essere comunicate all'ARE.
- 2.10 Nei casi di assegnazione di terreni alla zona edificabile, le decisioni nelle quali, in base all'articolo 45f lettera a della *«Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010»* (PBG; RB 40.1111) del Cantone di Uri, i proprietari fondiari che non costituiscono un ente pubblico sono esentati dalla compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione, devono essere notificate all'ARE.
- 2.11 Le decisioni in cui, ai sensi di un riazionamento secondo l'articolo 10c capoverso 2 della *«Ausführungsgesetz vom 23. Januar 1987 zum Bundesgesetz über die Raumplanung»* (kRPG; SGS 701.1) del Cantone del Vallese, i proprietari fondiari sono esentati dalla compensazione dei vantaggi derivanti dalla pianificazione, devono essere notificate all'ARE.
- 2.12 La *«Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998»* (PBG; BGS 721.11) del Cantone di Zugo deve essere modificata in modo tale che il termine per l'acquisto di un edificio agricolo sostitutivo da utilizzare in proprio inizi a decorrere dal momento in cui la decisione di azionamento passa in giudicato (art. 52c capoverso 1 del progetto di revisione della PGB da sottoporre a votazione, approvato dal Gran Consiglio di Zugo l'8 novembre 2018). Sin dall'inizio dell'applicazione delle disposizioni relative alla tassa sul plusvalore, i proprietari interessati devono essere informati del fatto che si applica un termine più breve. Il Cantone di Zugo informa l'ARE non appena la modifica della legge entra in vigore.

3. Il DATEC (ARE) è incaricato:
- di esaminare le richieste dei Cantoni indicati nell'allegato dell'OPT di essere cancellati da tale allegato e di formulare una proposta al riguardo al Consiglio federale;
 - di monitorare le legislazioni cantonali, la loro esecuzione e la giurisprudenza dei massimi tribunali in relazione alla compensazione del valore di pianificazione e di formulare una proposta al Consiglio federale nel caso in cui si rendano necessarie modifiche dell'allegato dell'OPT.

10 aprile 2019

Ufficio federale dello sviluppo territoriale

