

# Pajar per parcadis d'abitaziuns ch'ins na posseda betg pli

Il tribunal federal ha decidì areguard taxas da parcadi en ina vischnanca grischuna

DA CLAUDIA CADRUVI / ANR

■ **Ina vischnanca dastga adossar ad in anteriur proprietari da terren taxas per parcadi era sch'el ha gia vendì las abitaziuns ch'el ha construi. Il tribunal federal argumentescha che l'antierur proprietari haja la finala profità tar la vendita d'in meglia pretsch entras il plaz ch'el haja spargnà cun betg bajegiar parcadis.** Il 2007 survegn la societad d'acziar – ed a medem temp proprietaria dal terren – la lubientscha da bajegiar trais chasas cun abitaziuns per glied veglia, in hotel, in restaurant e biros. La cumissiun da bajegiar decida ch'il dumber da parcadis vegn fixà a moda definitiva cura che las chasas èn terminadas. En il decurs da las lavurs parta la societad la parcella en trais suloms e lascha registrar quai en il cudesch funsil. Sin ina da questas parcelas vegnan vendidas nov abitaziuns ad ina altra societad d'acziar. Pli-navant lubescha la cumissiun da bajegiar anc ina modificaziun e fa puspè attent

ch'il dumber dals parcadis vegnia lura fixà il davos.

## 14 parcadis damain

Il 2010 prenda l'uffizi da bajegiar giu las emprimas duas chasas e dat part a la societad ch'il dumber dals parcadis correspundia als plans lubids. La garascha sutterana prendian ins dentant giu pir cun la controlla da la terza chasa ed examineschia lura il dumber da parcadis tenor la lescha da bajegiar. Suentar che quai è succedì sur-vegn la societad d'acziar in scriver da la suppranza communal. La taxa da cumpensaziun per ils parcadis muntia a total 45 468 francs: La garascha saja vegnida redimensiunada per 14 parcadis sin total 56 parcadis. Dals 14 parcadis stoppian nov vegnir recumpensads cun mintgamai 3900 francs. Per ils 22 parcadis da visitaders che manchian lubeschia la vischnanca da duvrar ils parcadis tar la chasa communal. Quai stoppia vegnir remunerà cun 13 068 francs. La societad duaia dar part sch'ella gaja d'accord. Ma lezza na re-

spunda betg ed intgins mais pli tard tschenta la vischnanca quint.

## Lescha veglia u lescha nova?

Il 2012 fusiunescha la vischnanca cun ina vischnanca vischina e la societad che ha acquistà las abitaziuns vegn schliada si e daventa proprietad da la nova vischnanca. Cun gliez n'è la chaussa dentant betg liquidada. La vischnanca fusiunada admonescha l'antierura proprietaria da pajar la taxa per ils parcadis. Lezza recloma a la dretgira administrativa grischuna che refusa il recurs. Lura fa la societad valair al tribunal federal arbitrariadad damai ch'ella na saja gea betg pli la proprietaria da las abitaziuns.

Taxas per parcadis valan sco cumpensaziun. Cun ina tala sa delibereschan ins d'ademplier ina obligaziun – sco quai ch'ins sa deliberescha cun la taxa militara da prestar servetsch. Tgi che construescha chasas ha l'obligaziun da procurar per parcadis e sch'el na construescha betg avunda parcadis ha el da contribuir cun

ina taxa per la finanziaziun da parcadis en in auter lieu. Uschia statti scrit en las leschas communalas dal Grischun. En il cas concret èsi stà da decider tgenina lescha che saja d'applitgar: quella avant u quella suenter la fusiun da las vischnancas. Las dretgiras ed era las partidas èn stadas perina ch'i sa tractia da la lescha veglia. Lezza preveda ch'il proprietari da terren haja da rembursar la taxa.

## Tgi è il proprietari che paja?

Disputaivel è lura stada la noziun dal «proprietari da terren». La recurrenta ha argumentà ch'ella na saja betg pli proprietaria. La dretgira administrativa grischuna ha dentant interpretà la lescha betg mo tenor il pled scrit, mabain era tenor ses senn oriund e tenor quel è la taxa chaussa dal patrun da construcziun ch'eregia las chasas. Lez profiteschia numnadamain da respargns sch'el bajegia damain parcadis e possa nizzegiar en altra guisa il plaz. Uschia possa el vender per in pretsch pli aut las chasas ed abitaziuns. Perquai stop-

pia il patrun da construcziun star botta per ils parcadis mancants. Ina vendita na libereschia betg da prestar la taxa.

Il tribunal federal segua questas ponderaziuns da la dretgira administrativa e scriva: «A medem temp è il resultat (da questa interpretaziun) betg malenclegentaivel, damai che tant sco proprietaria da terren sco a medem temp era sco patruna da construcziun cura che la lubientscha da bajegiar è vegnida dada ha la societad profità dals avantatgs ch'ella ha gèdad ereger damain parcadis che prescrit.» I saja bain vair ch'ins haja pliras giadas spustà il termin da definir a moda precisa il dumber da parcadis. Decisiv saja dentant il termin da la lubientscha da bajegiar il 2007. Da lez temp saja la societad d'acziar stada la proprietaria da tuts suloms pertutgads. Il tribunal federal refusa il recurs ed adossescha a la recurrenta custs da dretgira da 3000 francs.

**Sentenzia 2C\_44/2016 dals 29 d'avust, publicitada ils 14 da settember 2016.**