

Acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Informazioni generali

La legge limita l'acquisto di fondi da parte di stranieri o di società svizzere sotto controllo estero o la cui sede si trova all'estero. Questi acquirenti necessitano per principio un'autorizzazione rilasciata dalla competente autorità cantonale. Tuttavia non ha alcuna importanza se il fondo sia già di proprietà estera e per quale motivo giuridico (acquisto, permuta, donazione ecc.) l'acquisto avvenga.

L'esecuzione della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (denominata anche Lex Koller) compete dunque in primo luogo al cantone nel quale è situato il fondo. L'autorità designata dal cantone decide la questione dell'obbligo dell'autorizzazione d'un negozio giuridico e del rilascio d'un'autorizzazione. Quest'ultima può essere concessa solo per i motivi previsti dalla legge federale e, se del caso, dalla legge cantonale d'applicazione. In modo particolare gli stranieri possono ottenere a certe condizioni delle autorizzazioni per l'acquisto d'un'abitazione di vacanza (casa monofamiliare o appartamento in proprietà per piani). Inoltre bisogna precisare che la detenzione di proprietà fondiaria in Svizzera non conferisce allo straniero il diritto di ottenere un permesso di dimora.

Tuttavia, i fondi che servono per l'esercizio d'un'attività professionale, commerciale o industriale, possono essere acquistati senza autorizzazione (ad esclusione di fondi destinati alla costruzione, al commercio o la locazione di abitazioni).

I cittadini degli Stati della Comunità resp. dell'Unione europea (CE) come pure dell'Associazione europea di libero scambio (AELS), che hanno il loro domicilio in Svizzera (di regola con un permesso di dimora CE/AELS B o un permesso di domicilio CE/AELS C), gli altri cittadini stranieri, che hanno il diritto di stabilirsi definitivamente in Svizzera (con permesso di domicilio C), come pure le società svizzere sotto controllo di queste persone non sono assoggettati all'obbligo dell'autorizzazione.

I frontalieri provenienti dall'UE o dall'AELS (con permesso per frontalieri CE/AELS G) possono acquistare senza autorizzazione un'abitazione secondaria nella regione del loro luogo di lavoro. I cittadini di Stati che non appartengono all'UE o all'AELS che hanno il loro domicilio in Svizzera, ma che non hanno ancora il diritto di stabilirsi in Svizzera (di regola con permesso per dimora B), possono acquistare senz'autorizzazione un'abitazione nella quale vi abitano permanentemente.

Sorgente: Ufficio federale di giustizia (UFG). Ultimo aggiornamento: 03.08.2006

Su Internet: <http://www.bj.admin.ch/bj/it/home/themen/wirtschaft/grundstueckerwerb.html>

Per ogni supplemento di notizie, non esitate a contattarci per smalto al seguente indirizzo:
juriste@gerances-giroud.ch

