



# Acquisto di fondi da parte di persone all'estero

## Domanda di accertamento del non assoggettamento all'obbligo dell'autorizzazione

### Persone fisiche

Per accertare se una persona fisica ha il proprio domicilio legale ed effettivo in Svizzera, o se acquista un fondo che fungerà da abitazione principale nel luogo di domicilio legale ed effettivo. <sup>1</sup>

L'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione accerta i fatti d'ufficio e si fonda soltanto su allegazioni da essa esaminate e di cui ha, se del caso, assunto le prove (art. 22 cpv. 1 della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero [LAFE; RS 211.412.41]). **La preghiamo di compilare il modulo in ogni sua parte e di ritornarcelo non spillato insieme agli allegati citati.**

#### 1. Acquirente

Cognome: .....

Nome: .....

Indirizzo / Luogo: .....

E-mail: ..... Professione: .....

Data di nascita: ..... Telefono: .....

Sono sposato/a, o vivo in un'unione domestica registrata  sì  no

Domicilio del partner .....

Ho figli minorenni  sì  no

Domicilio dei figli .....

Svolgo un'attività professionale indipendente  sì  no

Se sì, nome della ditta .....

Se no, datore di lavoro .....

Sono sottoposto/a a tassazione forfetaria  sì  no

Propria automobile in Svizzera  sì  no

Targa .....

Appartenenza a un'associazione  sì  no

Nome dell'associazione .....

<sup>1</sup> Conformemente all'art. 5 cpv. 1 lett. a e contrario LAFE, i **cittadini UE/AELS** con domicilio legale ed effettivo in Svizzera, non sono considerati persone all'estero e possono acquistare in Svizzera fondi senza necessità d'autorizzazione. I **cittadini britannici** non sono considerati persone all'estero solo se hanno stabilito il loro domicilio legale ed effettivo in Svizzera prima del 1° gennaio 2021 e lo mantengono ancora al momento dell'acquisto. Secondo l'art. 2 cpv. 2 lett. b LAFE, i **cittadini di Stati terzi** possono acquistare fondi senza necessità d'autorizzazione, se il fondo funge da abitazione primaria nel luogo di domicilio legale ed effettivo dell'acquirente.

**Allegati:**

- 1.1 Copia del passaporto/documento d'identità
- 1.2 Copia della carta di soggiorno
- 1.3 Copia del certificato di domicilio
- 1.4 Copia ultima imposizione fiscale / ultimo accordo di imposizione forfetaria
- 1.5 Copia tessera di assicurazione malattia svizzera
- 1.6 Copia licenza di condurre svizzera / licenza di circolazione
- 1.7 Copia contratto di lavoro
- 1.8 Copia conferma di partenza dal vecchio domicilio all'estero (Italia: iscrizione all'A.I.R.E)
- 1.9 Copia del contratto di locazione o della prova della proprietà dell'abitazione principale
- 1.10 Ulteriori documenti utili per l'accertamento del domicilio effettivo in Svizzera (per esempio fatture del telefono, dell'energia elettrica, ecc.)
- 1.11 Se vi sono partner e/o bambini minorenni, inoltrare anche per loro gli allegati 1.1, 1.2 e 1.3
- 1.12 Se il/la partner e/o i bambini minorenni non vivono in Svizzera, fornire dichiarazione personale concernente la loro situazione di vita (per esempio convenzione di separazione e/o accordo di mantenimento)

**2. Designazione del fondo oggetto dell'acquisto**

Comune: .....

Fondo n.: .....

Utilizzazione quale:

 abitazione primaria       abitazione di vacanza       altro: .....

Scopo dell'acquisto:

 uso proprio       locazione       altro: .....**3. Negozio**

Tipo (acquisto, permuta, ecc.): .....

Prezzo di acquisto: .....

Investimenti previsti: .....

Mezzi propri: .....

Mezzi di terzi banca: .....

Altri mezzi di terzi: .....

→ **Nome del creditore:** .....**Allegati:**

- 3.1 Copia contratto o bozza di contratto
- 3.2 Comprova dei mezzi propri: copia del modulo principale della dichiarazione d'imposta con elenco dei debiti e dei titoli o stato patrimoniale
- 3.3 Banca: contratto di mutuo o [modulo conferma bancaria](#)
- 3.4 Altro: [modulo "dichiarazione credito"](#)

**4. L'acquirente dispone già di proprietà fondiaria nei seguenti comuni svizzeri:**

Comune:	Fondo n.:	Data d'acquisto:
.....	.....	.....
.....	.....	.....

**5. Dichiarazione concernente il domicilio**

Dopo aver preso atto delle disposizioni legali e delle conseguenze penali in caso di indicazioni inesatte di cui all'art. 29 LAFE, con la mia firma dichiaro che il mio domicilio conformemente all'art. 23 CC e di conseguenza il centro dei miei interessi di vita si trovano in Svizzera, dove ho l'intenzione di stabilirmi durevolmente. **Non ho nessun altro domicilio (doppio domicilio) al di fuori della Svizzera.**

.....	.....
Luogo e data	Firma autografa dell'acquirente

Vengono evase unicamente domande complete. Una tassa supplementare può essere riscossa in caso di domande incomplete o lacunose.

**Il presente modulo di domanda deve essere inoltrato insieme agli allegati necessari all'Ispettorato del registro fondiario e registro di commercio, Ringstrasse 10, 7001 Coira. In caso di ulteriori domande si prega di contattarci come segue: ☎ 081 257 24 85 oppure ✉ bodenrecht@giha.gr.ch.**