



Acquisto di fondi da parte di persone all'estero

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

Persone giuridiche

Per accertare se una persona giuridica o una società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale e sede in Svizzera è controllata da persone all'estero oppure se nel caso di una società immobiliare esiste una partecipazione straniera inammissibile. ¹

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 LAFE). **La preghiamo di compilare il modulo in ogni sua parte e di ritornarcelo non spillato insieme agli allegati citati.**

1. Acquirente

Nome/ditta:

Persona di riferimento:

E-mail:

Telefono:

Allegati:

- 1.1 Estratto recente del registro di commercio
- 1.2 Conto annuale firmato (bilancio e conto economico) dell'esercizio precedente (bilancio dettagliato per conto)
- 1.3 **Società anonima:**
 - Dichiarazione d'imposta degli azionisti con elenco dei titoli o [modulo "dichiarazione azioni"](#)
 - Elenco degli azionisti (estratto del registro delle azioni) con le seguenti indicazioni:
 - Cognome, nome
 - Data di nascita
 - Luogo di attinenza o nazionalità (con copia della carta di soggiorno)
 - Indirizzo privato
 - Numero di azioni
- 1.4 **Sagl:** Elenco dei soci con cognome, nome, data di nascita, luogo di attinenza o nazionalità (con copia della carta di soggiorno), indirizzo privato
- 1.5 **Altre persone giuridiche:** Documentazione secondo accordi

2. Designazione del/i fondo/i oggetto dell'acquisto

Comune:

Fondo/i n.:

3. Scopo dell'acquisto di fondi

(ad es. abitazione di vacanza per azionisti/soci, locazione, edificazione...)

.....

¹ Sono considerate **persona all'estero** le persone giuridiche o le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale e sede in Svizzera nelle quali persone all'estero occupano una **posizione preponderante** (art. 5 cpv. 1 lett. c della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero LAFE). Una persona all'estero occupa una posizione preponderante se, in virtù della sua partecipazione finanziaria, del suo diritto di voto o per altri motivi, può, da sola o congiuntamente con altre persone all'estero, esercitare un influsso decisivo sull'amministrazione o la direzione. (art. 6 cpv. 1 LAFE). Per l'acquisto di fondi, le persone all'estero devono chiedere un'autorizzazione. Viene parificato all'acquisto di fondi l'acquisto di proprietà o l'usufrutto su una quota di una persona giuridica, il cui scopo effettivo o giuridico è l'acquisto di fondi (art. 4 cpv. 1 lett. e LAFE).

4. Negozio (acquisto, permuta, ecc.)

.....

Allegato:

4.1 Contratto o bozza definitiva del contratto

5. Finanziamento dell'acquisto

Prezzo di acquisto:

Mezzi propri*:

Mezzi di terzi banca:

Altri mezzi di terzi:

→ **Nome del creditore:**

*** vengono considerati mezzi propri solo i mezzi finanziari realizzati dalla società. Nel caso in cui non siano riscontrabili come attivi liquidi nel bilancio, sono necessarie una dichiarazione dell'origine e documenti giustificativi.**

Allegati:

5.1 Banca: contratto di mutuo o [modulo "conferma bancaria"](#)

5.2 Altri: [modulo "dichiarazione credito"](#)

5.3 Conto annuale firmato (bilancio e conto economico) del mutuante

5.4 Modulo principale della dichiarazione d'imposta con elenco dei debiti e dei titoli o stato patrimoniale (in caso di mutuo di una persona fisica)

6. Finanziamento di eventuali investimenti nell'oggetto d'acquisto

Tipo (es.: ristrutturazione, costruzione, ...):

Somma d'investimento:

Mezzi propri:

Mezzi di terzi banca:

Altri mezzi di terzi:

→ **Nome del creditore:**

Allegati:

I documenti elencati al numero 5

.....
Luogo e data

.....
Firma

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.