



Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Vendita di un appartamento di vacanza di un alienante svizzero ad una persona all'estero (oggetto singolo)

Gentile signora,
egregio signore,

lei vorrebbe alienare un appartamento di vacanza di sua proprietà nel Cantone dei Grigioni ad una persona all'estero. Giusta l'art. 6 della Legge cantonale d'introduzione alla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LI alla LAFE, CSC 217.600) nei comuni che hanno introdotto una limitazione tramite quote per l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero, l'acquisto di oggetti singoli di alienanti svizzeri è consentito unicamente per motivi importanti.

Questa regolamentazione ed il contingente annuo limitato ci costringono a ponderare i motivi fatti valere per la vendita ad uno straniero. Le chiediamo pertanto di rispondere alle seguenti domande e di inoltrare al nostro ufficio i documenti richiesti.

1. Prova dell'invendibilità dell'appartamento di vacanza ad una persona non soggetta all'obbligo di autorizzazione

- a) Questa prova va fornita facendo pubblicare più annunci di vendita su uno o più giornali a diffusione nazionale sia un annuncio di vendita a un giornale regionale (allegare le inserzioni).
- b) Dal testo dell'annuncio deve risultare che si tratta di una vendita urgente ad un prezzo conveniente (prezzo di costo o valore venale attuale).
Il testo potrebbe essere del seguente tenore:
"Per motivi familiari vendesi urgentemente appartamento di x locali a xyz (al prezzo di costo risp. al valore venale attuale) di fr. xxxxx.xx, offerte urgenti a xyz".
- c) Si deve confermare al nostro ufficio, l'attestazione dell'agenzia pubblicitaria riguardo al numero delle eventuali offerte giunte in risposta ai suoi annunci.
- d) per ognuna di queste offerte va allegata la risposta negativa per iscritto dell'interessato all'acquisto.

2. Indicazione dei motivi per la vendita dell'appartamento di vacanza

Se la vendita dovesse ad esempio dipendere da un mutamento dello stato di salute, la preghiamo di inoltrare un certificato medico.

Qualora vengano fatti valere motivi finanziari, vanno presentati documenti attestanti la sua situazione di reddito e patrimoniale attuale e al momento dell'acquisto del fondo (4 numeri; queste indicazioni vanno comprovate per mezzo di copie della dichiarazione d'imposta).

Eventuali altri motivi vanno anch'essi documentati.

In ogni caso necessitiamo di indicazioni sulle più recenti situazioni di reddito e patrimoniale disponibili (2 numeri).

Per l'evasione definitiva della sua domanda deve poi inoltrarci la stesura definitiva del contratto d'acquisto tra lei e la persona all'estero.

Per eventuali domande siamo volentieri a disposizione.

Cordiali saluti

**Ispettorato del registro fondiario
e registro di commercio**