



Acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Caso di rigore (art. 8 cpv. 3 LAFE)

I proprietari desiderano vendere a persone all'estero la loro proprietà, la quale è ubicata in un comune in cui l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero è bloccato. Un'autorizzazione può essere rilasciata solamente nel caso in cui l'alienante è confrontato a un cosiddetto **caso di rigore** (art. 8 cpv. 3 della legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero [LAFE; RS 211.412.41]).

È considerato caso di rigore una **imprevedibile situazione d'emergenza, sorta successivamente e alla quale si può unicamente ovviare alienando il fondo a una persona all'estero**. L'insorgenza successiva (vedi I sotto), l'imprevedibilità (vedi II sotto) e l'inevitabilità (vedi III sotto) della situazione d'emergenza devono essere dimostrate all'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione.

Nome, indirizzo e numero di telefono dell'**alienante**:

.....
.....
.....

Nome indirizzo e numero di telefono del **richiedente**:

(se diverso dall'alienante)

.....
.....
.....

I. Insorgenza successiva della situazione di emergenza

1. Indicazioni sulla situazione di reddito e sostanza immediatamente precedente l'acquisto della proprietà fondiaria nel Cantone dei Grigioni e di quella attuale, nonché quella dei familiari che abitano nella stessa economia domestica:

1.1. Reddito annuo	prima dell'acquisto	attuale
1.1.1 Reddito annuo da attività lavorativa
Allegati: Certificati di salario, conteggi fiscali ecc.		
1.1.2 Reddito da sostanza annuo
(da titoli, libretti di risparmio, locazione, avere bancario)		
Allegati: Conteggi fiscali ecc.		
1.1.3 Altro reddito
(da eredità ecc.)		
Allegati: eventuali attestazioni		
1.2 Distinta degli impegni finanziari convertiti su un anno		
secondo la distinta seguente con gli allegati:		
.....
.....
.....
1.3. Sostanza (attivi)
Allegati: Conteggi fiscali o altri documenti idonei		
1.4. Debiti (passivi)
Allegati: Conteggi fiscali o altri documenti idonei		

2. Modalità di finanziamento della proprietà fondiaria nei Grigioni

2.1. Mezzi propri

2.2. Mezzi di terzi

(con indicazione del creditore)

II. Imprevedibilità della situazione di emergenza

Motivi all'origine della situazione di emergenza:

.....
.....
.....

III. Inevitabilità della situazione di emergenza

(vale a dire non evitabile in altro modo che attraverso la vendita della proprietà fondiaria in Svizzera a una persona all'estero)

1. Misure adottate finora per contrastare la situazione di emergenza finanziaria:

(ad es. locazione della proprietà fondiaria nel Cantone dei Grigioni)

.....
.....
.....

2. Conformemente all'art. 4 dell'ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE) l'alienante che fa valere un caso di rigore deve provare, oltre alla situazione di emergenza, che ha inutilmente offerto l'abitazione al prezzo di costo a persone non sottostanti all'obbligo dell'autorizzazione. Il prezzo di costo è aumentato di un importo uguale a un'adeguata corresponsione d'interessi. Il valore venale secondo la stima ufficiale più recente non può essere superato.

2.1. Questa comprova deve essere fornita tramite la pubblicazione di un totale di 5 annunci di vendita in uno o più giornali sovraregionali o in un altro modo appropriato.

Allegato: annunci

2.2. Ci deve confermare se e, se sì, quante risposte all'annuncio ha ricevuto.

- 2.3. Ognuna di queste offerte ricevute deve essere accompagnata dalla rinuncia scritta di chi ha manifestato interesse all'acquisto.

Allegato: rinuncia scritta di chi ha manifestato interesse all'acquisto

- 2.4. Conformemente alla giurisprudenza del Tribunale federale svizzero, per la prova dell'invendibilità, occorre basarsi sui prezzi sul mercato svizzero. Questo vale anche quando nel caso singolo una persona all'estero è disposta a pagare un prezzo d'acquisto superiore.

Si rende attenti al fatto che, secondo la prassi costante del Tribunale federale e anche dell'Ufficio federale di giustizia, il quale è legittimato a presentare ricorso contro le nostre decisioni, al caso di rigore sono posti requisiti molto elevati. Solo se Lei compila in modo completo il presente formulario e inoltra i giustificativi richiesti, sarà possibile determinare se nel Suo caso i suddetti requisiti sono soddisfatti. Per la decisione dell'Ispettorato del registro fondiario e registro di commercio viene riscossa una tassa.

.....
Luogo e data

.....
Firma richiedente

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.

① Si prega di non spillare i documenti della domanda