



Acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Domanda di rilascio di un'autorizzazione di massima

Complesso di più abitazioni

Per accertare che i proprietari non siano persone all'estero e che il complesso sia stato finanziato con mezzi svizzeri a scopo di alienazione delle unità abitative a persone all'estero. Se il comune nel quale si trova il complesso di più abitazioni ha limitato l'acquisto di fondi a livello comunale secondo l'art. 8 della legge d'introduzione alla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (CSC 217.600), viene determinata anche la quota di valore massimo alienabile a persone all'estero.

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 ritornarlo non spillato insieme agli allegati citati.**

I. Committente / proprietario del fondo

1. Nome/ditta:
- Domicilio/sede:
- Persona di riferimento:
- E-mail:
- Telefono:

Allegati:

- Estratto recente del registro di commercio
- Conto annuale firmato (bilancio e conto economico) dell'esercizio precedente (bilancio dettagliato per conto)
- **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 appartenenza o nazionalità (con copia della carta di soggiorno)
 - Indirizzo privato
 - Numero di azioni
- **Sagl:**
 - Elenco dei soci con le seguenti indicazioni:
 - Cognome, nome
 - Data di nascita
 - Luogo di appartenenza o nazionalità (con copia della carta di soggiorno)
 - Indirizzo privato
- **In aggiunta in caso di impresa di costruzioni:** Copia del contratto di società

II. Oggetto

1. Comune:
2. Fondo n.:

Allegati:

- Copia dell'atto di costituzione di proprietà per piani (incl. piani)
- Calcolo della superficie abitabile netta per appartamento

III. Spiegazioni / informazioni riguardo al fondo

1. Data d'acquisto:
 - Copia del contratto d'acquisto del fondo.....
2. Data di rilascio della licenza edilizia:
 - Copia della licenza edilizia vigente.....
3. Opere da capomastro:
L'inizio dei lavori (data):
Conclusione dei lavori (data prevista):
Stato attuale dei lavori: ☐ costruzione grezza ☐ finita

IV. Costi d'investimento

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Costi d'acquisto del fondo | CHF |
| 2. | Costi di costruzione (incl. costi accessori) | CHF |
| | • Preventivo dei costi o copia del contratto di impresa generale | |
| 3. | Importo totale dei costi d'investimento | <u>CHF</u> |

V. Finanziamento

1. Mezzi propri
- Mezzi propri CHF

Come "mezzi propri" contano solo i mezzi investiti dal committente e generati dalla sua attività commerciale (nel caso di persone giuridiche), gli importi di sostanza netta disponibile (nel caso di persone fisiche) o le prestazioni proprie di soggetti coinvolti.

- Conto annuale firmato (bilancio e conto economico) dell'esercizio precedente (bilancio dettagliato per conto)

- Modulo principale della dichiarazione d'imposta con elenco dei debiti e dei titoli (in caso di persone fisiche)

2. Prevedite di appartamenti

Importo totale in base al contratto di compravendita **autenticato** CHF

- Copia del contratto di compravendita autenticato

3. Conferme di credito

Crediti garantiti o crediti di costruzione e altri crediti già concessi, inclusi mutui per l'acquisto di fondi garantiti mediante ipoteche immobiliari.

Importo totale delle conferme di credito CHF

- Banca: copia del contratto di credito di costruzione o del contratto di mutuo
- Altri: [modulo "dichiarazione credito"](#)
- Conto annuale firmato (bilancio e conto economico) dell'esercizio precedente (bilancio dettagliato per conto)
- Modulo principale della dichiarazione d'imposta con elenco dei debiti e dei titoli (in caso di mutuo di una persona fisica)

4. Importo totale per il finanziamento dei costi d'investimento **CHF**

Gli allegati devono essere presentati corredati di un indice degli allegati separato.

.....
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.