



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 ritornarcelo 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:

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 CHF

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. Per domande sono volentieri a disposizione Ursina Eggenschwiler (ursina.eggenschwiler@giha.gr.ch / 081 257 24 82) oppure Florian Lütscher (florian.luetscher@giha.gr.ch / 081 257 24 87). ⓘ Si prega di non spillare i documenti della domanda