



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

Vendita di un appartamento di vacanza ad un'altra persona all'estero (appartamento di seconda mano)

Gentile signora,
egregio signore,

lei vorrebbe alienare un appartamento di vacanza di sua proprietà nel Cantone dei Grigioni ad un'altra persona all'estero. Giusta l'art. 7 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 cosiddetti appartamenti di seconda mano è consentito soltanto, se il venditore fornisce la **prova dell'invendibilità dell'appartamento di vacanza ad una persona non soggetta all'obbligo di autorizzazione**.

La prova va fornita:

- a) 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:

"Vendesi appartamento di x locali a xyz, al prezzo di costo (risp. valore venale) 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 al suo annuncio.
- d) Per ognuna di queste offerte va allegata la risposta scritta negativa dell'interessato all'acquisto.

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

Nel caso in cui l'appartamento di vacanza sia un appartamento in hotel sottoposto all'obbligo di amministrazione, va inoltre presentato all'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione il contratto d'affitto e di amministrazione firmato dall'acquirente.

Per eventuali domande siamo volentieri a disposizione.

Cordiali saluti

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