

ad 98.444

Iniziativa parlamentare Rivendita di fondi tra persone all'estero

**Rapporto del 15 ottobre 2001 della Commissione degli affari giuridici
del Consiglio nazionale**

Parere del Consiglio federale

del 21 novembre 2001

Onorevoli presidenti e consiglieri,

Giusta l'articolo 21^{quater} capoverso 4 della legge sui rapporti fra i Consigli vi sottoponiamo di seguito il nostro parere in merito al rapporto del 15 ottobre 2001 della Commissione degli affari giuridici del Consiglio nazionale sull'iniziativa parlamentare «Rivendita di fondi tra persone all'estero».

Gradite, onorevoli presidenti e consiglieri, l'espressione della nostra alta considerazione.

21 novembre 2001 In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Moritz Leuenberger
La cancelliera della Confederazione, Annemarie Huber-Hotz

Parere

1 Situazione iniziale

Il 9 dicembre 1998, il consigliere nazionale Simon Epiney (ora consigliere agli Stati) ha depositato un'iniziativa parlamentare in forma di progetto elaborato. Tale iniziativa chiede che la legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE, RS 211.412.41, detta anche «Lex Koller») sia modificata in modo che le rivendite di abitazioni di vacanza o di unità d'abitazione in un apparthotel tra persone all'estero non siano più computate nel contingente d'autorizzazione se l'acquisto era già stato autorizzato a suo tempo all'alienante. Alla stessa stregua i casi detti "di rigore", ossia quei casi nei quali l'alienazione di siffatte abitazioni è determinata da una situazione di emergenza finanziaria, non devono più soggiacere all'obbligo di contingentamento. Infine, l'acquisto di una parte di proprietà di un'abitazione di vacanza o di un'unità d'abitazione in un apparthotel non deve più gravare il contingente nella misura in cui l'acquisto di un'altra parte di proprietà della medesima abitazione sia già stato computato nel contingente.

Il 3 ottobre 1999 il Consiglio nazionale, aderendo alla proposta della maggioranza della sua Commissione degli affari giuridici, ha deciso di dare seguito all'iniziativa senza voti contrari e ha quindi incaricato la Commissione di elaborare un rapporto.

Nelle proprie proposte, la Commissione ha praticamente ripreso il testo dell'iniziativa parlamentare. Inoltre, su impulso del Dipartimento federale di giustizia e polizia, la Commissione ha pure proposto la soppressione della disposizione che istituisce un obbligo di riduzione graduale del numero massimo dei contingenti d'autorizzazioni annui per l'acquisto di abitazioni di vacanza e di unità di abitazioni in apparthotel. Il nostro Consiglio deve quindi poter fissare il numero massimo dei contingenti per l'insieme della Svizzera a propria discrezione e senza limiti di tempo tenendo conto tuttavia di un limite superiore del numero di contingenti, che verrebbe inserito nella legge. Un'ampia maggioranza di partecipanti alla consultazione ha approvato in linea di principio il progetto presentato dalla Commissione.

2 Parere del Consiglio federale

La Lex Koller subordina l'acquisto di abitazioni di vacanza e unità d'abitazione in apparthotel da parte di persone all'estero all'obbligo di ottenere un'autorizzazione e le autorizzazioni possono essere rilasciate dai Cantoni unicamente nell'ambito del contingente fissato dal nostro Consiglio. Gli allentamenti delle disposizioni concernenti il contingentamento ai quali mira l'iniziativa parlamentare permettono di liberare, a favore delle alienazioni di Svizzeri a stranieri, le pertinenti unità di abitazioni di vacanza e di appartamenti in apparthotel. Tuttavia, visto che soltanto il Canton Vallese ha sinora esaurito interamente il proprio contingente annuale, per ora gli allentamenti avranno effetto unicamente nei confronti di questo Cantone. Sull'arco degli ultimi tre anni quest'ultimo avrebbe beneficiato ogni anno, grazie al disciplinamento proposto, di circa 115 autorizzazioni suppletive oltre alle 465 autorizzazioni effettivamente rilasciate (compresi i contingenti supplementari). Per questo motivo, riteniamo dunque sostenibili gli allentamenti proposti dalla Commissione e condividiamo pure il parere della Commissione secondo il quale, nonostante la rinuncia

a computare nel contingente i trasferimenti di proprietà immobiliari da uno straniero a un altro straniero, la procedura di autorizzazione debba essere mantenuta al fine di garantire che gli acquirenti stranieri di abitazioni di vacanza soddisfino le vigenti condizioni legali d'autorizzazione.

Approviamo parimenti la seconda proposta della Commissione. Il mantenimento dell'obbligo di riduzione graduale del numero massimo dei contingenti d'autorizzazioni annui per abitazioni di vacanza e unità di abitazioni in apparthotel per l'insieme della Svizzera, finirebbe per avere quale conseguenza che tale numero massimo (2000 unità per l'anno 1985 al momento dell'entrata in vigore della LAFE, 1420 unità per l'anno in corso) raggiungerebbe un livello così basso che una ripartizione ragionevole dei contingenti tra i Cantoni non sarebbe più attuabile. Anche nell'ottica degli allentamenti proposti dall'iniziativa parlamentare, l'abrogazione dell'obbligo di riduzione è giudiziosa poiché permette di evitare che gli effetti di questi allentamenti siano nuovamente vanificati in occasione della prossima riduzione del contingente. Il limite superiore di 1500 unità di contingente, proposto nel progetto di legge per quanto concerne il numero massimo di contingente annuo di autorizzazioni per l'insieme del Paese, limite in seno al quale fissiamo i contingenti cantonali, è adeguato se lo si paragona alle 1420 unità per l'anno in corso; in tale contesto occorre tenere presente che con la liberazione di contingenti proposta saranno anche liberate ulteriori unità di contingente.

Infine condividiamo il parere della Commissione secondo il quale la costruzione di abitazioni secondarie o di vacanza a medio termine dovrebbe essere regolata dalla legislazione in materia di protezione dell'ambiente e di pianificazione del territorio e non più da provvedimenti speciali nei confronti degli stranieri.