

Ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE)

Modifica del 23 gennaio 2002

*Il Consiglio federale svizzero
ordina:*

I

L'ordinanza del 1° ottobre 1984¹ sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero è modificata come segue:

Art. 2 **Persone all'estero**

¹ I cittadini degli Stati membri della Comunità europea (CE) o dell'Associazione europea di libero scambio (AELS) non sono considerati persone all'estero (art. 5 cpv. 1 lett. a LAFE) se hanno il domicilio in Svizzera giusta gli articoli 23, 24 capoverso 1, 25 e 26 del Codice civile² (CC).

² La legittimità del domicilio presuppone inoltre un permesso per dimoranti temporanei, di dimora o di domicilio CE-AELS valido (art. 4 cpv. 1 e 5 dell'ordinanza del 23 maggio 2001³ sull'introduzione della libera circolazione delle persone, OLCP) per la costituzione di un domicilio.

³ Sono considerate persone che non hanno il diritto di stabilirsi in Svizzera (art. 5 cpv. 1 lett. ^{abis} LAFE) gli stranieri senza un permesso di domicilio valido (permesso C, art. 6 e 9 cpv. 3 della legge federale del 26 marzo 1931⁴ concernente la dimora e il domicilio degli stranieri, LDDS).

⁴ Gli stranieri che per il soggiorno conforme alla legge non necessitano di un'autorizzazione della polizia degli stranieri (art. 5 cpv. 3) sottostanno all'obbligo dell'autorizzazione per l'acquisto di fondi come gli stranieri che necessitano di un'autorizzazione della polizia degli stranieri.

Art. 5 cpv. 1

¹ Il domicilio che giustifica l'acquisto senza autorizzazione di un'abitazione principale (art. 2 cpv. 2 lett. b LAFE) è determinato dagli articoli 23, 24 capoverso 1, 25 e 26 CC⁵.

- 1 **RS 211.412.411**
- 2 **RS 210**
- 3 **RS 142.203; RU 2002 ...**
- 4 **RS 142.20**
- 5 **RS 210**

Art. 8 Acquisto di un'abitazione da parte di una persona fisica

È considerato acquisto di un'abitazione da parte di una persona fisica (art. 2 cpv. 2 lett. b, 7 lett. j, 8 cpv. 3 e 9 cpv. 1 lett. c e cpv. 2 LAFE) l'acquisto diretto in proprio nome e, quando si tratti di società di azionisti-inquilini costituite prima del 1° febbraio 1974, l'acquisto di quote in ragione corrispondente.

Art. 10 cpv. 2 e 3

² La superficie abitabile netta delle abitazioni secondarie ai sensi dell'articolo 9 capoverso 1 lettera c LAFE, delle abitazioni di vacanza e delle unità d'abitazione in apparthotel non deve superare di regola i 100 m²; essa si determina in questi limiti secondo le necessità dell'acquirente, e degli stretti congiunti qualora questi ultimi usino regolarmente l'abitazione in comune.

³ Inoltre, per le abitazioni secondarie ai sensi dell'articolo 9 capoverso 1 lettera c LAFE e le abitazioni di vacanza che non sono costituite in proprietà per piani, la superficie totale del fondo non deve di regola eccedere i 1000 m².

Art. 11 cpv. 1 e 2 lett. e

¹ Se l'acquirente, il coniuge o un suo figlio minore di 20 anni sono già proprietari di un'abitazione secondaria ai sensi dell'articolo 9 capoverso 1 lettera c LAFE, di un'abitazione di vacanza o di un'unità di abitazione in apparthotel, l'acquisto di un altro fondo di tale genere può essere autorizzato unicamente alla condizione che il primo fondo venga precedentemente alienato (art. 12 lett. d LAFE).

² Le autorizzazioni sono di regola subordinate almeno ai seguenti oneri da menzionare nel registro fondiario (art. 14 LAFE):

- e. per le abitazioni secondarie ai sensi dell'articolo 9 capoverso 1 lettera c LAFE, l'obbligo di alienarle entro due anni qualora l'acquirente non le usi più come tali;

Art. 18a cpv. 3

³ Nel caso di un acquisto di un'abitazione secondaria da parte di un frontaliere nella regione del suo luogo di lavoro (art. 7 lett. j LAFE), si rinuncia al rinvio se:

- a. l'acquirente presenta un permesso per frontaliere CE-AELS valido (art. 4 cpv. 1 OLCP);
- b. l'acquirente dichiara in forma scritta di acquistare il fondo quale abitazione secondaria;
- c. la superficie del fondo non supera i 1000 m².

Art. 19 cpv. 1 lett. e

¹ Prima di prendere una decisione, l'autorità di prima istanza chiede il parere:

- e. delle autorità cantonale e federale competenti quando si tratti di stabilire se esistano interessi che giustificano l'acquisto di una abitazione secondaria ai sensi dell'articolo 9 capoverso 1 lettera c LAFE.

Art. 21 cpv. 2 seconda parte del periodo

² ... rimangono salvi il capoverso 2 delle disposizioni finali della modifica del 30 aprile 1997⁶ e le disposizioni finali della modifica dell'8 ottobre 1999⁷ e del 14 dicembre 2001⁸ della LAFE.

II

¹ Fatto salvo il capoverso 2, la presente modifica entra in vigore il 1° giugno 2002.

² I testi seguenti messi tra virgolette entrano in vigore contemporaneamente alla legge federale del 14 dicembre 2001⁹ relativa alle disposizioni concernenti la libera circolazione delle persone dell'Accordo del 21 giugno 2001 di emendamento della Convenzione del 4 gennaio 1960 istitutiva dell'Associazione europea di libero scambio (AELS):

- a. nell'articolo 2 capoverso 1: «o dell'Associazione europea di libero scambio (AELS)»;
- b. negli articoli 2 capoverso 2 e 18a capoverso 3 lettera a: «-AELS»;
- c. nell'articolo 21 capoverso 2 seconda parte del periodo: «e del 14 dicembre 2001».

23 gennaio 2002

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione, Kaspar Villiger

La cancelliera della Confederazione, Annemarie Huber-Hotz

3289

⁶ RU **1997** 2086

⁷ RU ... (FF **1999** 7465)

⁸ RU ... (FF **2001** 5776)

⁹ RS **142.20**; RU **2002** 701

Per mantenere il parallelismo d' impaginazione tra le edizioni italiana, francese e tedesca della RU, questa pagina rimane vuota.