

Dichiarazione LAFE per l'Ufficio del registro di commercio del Canton Ticino

Per l'acquisto di fondi, le persone all'estero¹ necessitano di un'autorizzazione rilasciata dall'autorità cantonale competente (art. 2 cpv. 1 LAFE). È considerato acquisto di un fondo anche la partecipazione alla costituzione e, nella misura in cui l'acquirente rafforzi la sua posizione, all'aumento del capitale di persone giuridiche il cui scopo effettivo è l'acquisto di fondi (art. 4 cpv. 1 lett. e LAFE) che secondo l'art. 2 cpv. 2 lett. a LAFE non possono essere acquistati senza autorizzazione, nonché l'assunzione di un fondo il cui acquisto non è possibile senza autorizzazione in virtù dell'art. 2 cpv. 2 lett. a LAFE, congiuntamente a un patrimonio o a un'azienda oppure mediante fusione, trasformazione o scissione di società (in virtù della LFus), se ciò porta all'aumento dei diritti dell'acquirente su questo fondo (art. 1 cpv. 1 lett. a e b OAFE).

Qualora l'ufficiale del registro di commercio non possa escludere a priori l'obbligo di autorizzazione, egli sospende la procedura d'iscrizione e rinvia le persone obbligate alla notificazione all'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione, assegnandogli al contempo un termine di 30 giorni per inoltrare tale richiesta (art. 18 cpv. 1 LAFE).

In considerazione delle disposizioni della Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) e della sua relativa ordinanza (OAFE), i sottoscritti, in merito alla società

(ditta e sede) _____

dichiarano quanto segue (segnare quanto fa al caso; **indicazioni e/o documenti mancanti o carenti possono comportare il rinvio all'autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione**):

- sì no 1. Alla società sopraindicata partecipano persone all'estero¹, rispettivamente persone che agiscono per conto di persone all'estero
- sì no 2. Persone all'estero¹, rispettivamente persone che agiscono per conto di persone all'estero, acquisiscono, in relazione alla società sopraindicata, una nuova partecipazione alla stessa (ad es. aumento del capitale).

Rispondere unicamente in caso di persone con permesso per stranieri di dimora CE-AELS B:

- sì no 3. Il domicilio legale ed effettivo (centro degli interessi economici, sociali, familiari, ecc.) dei sottoscritti si trova in Svizzera ed essi non sono contemporaneamente domiciliati in un altro luogo (art. 23 e seguenti CC). In questo caso vanno inoltre prodotti i seguenti documenti: i) permesso di dimora CE-AELS B valido; ii) attestazione del competente Ufficio controllo abitanti comunale che certifichi il domicilio in Svizzera; iii) prova dell'assoggettamento fiscale illimitato in Svizzera (ad es. attestazione UT); iv) prova della partenza dal precedente luogo di domicilio all'estero. Resta riservata la facoltà per l'Ufficio del registro di commercio di richiedere documentazione supplementare, in caso di dubbio.

Rispondere alle seguenti domande soltanto qualora sia adempiuta la relativa fattispecie:

- sì no 4. La società sopraindicata acquisisce, in relazione al conferimento in natura, all'assunzione di beni, alla fusione, alla trasformazione o alla scissione notificata, fondi in Svizzera non destinati a stabilimento d'impresa².
- sì no 5. Persone all'estero¹, rispettivamente persone che agiscono per conto di persone all'estero, occupano, dopo la riduzione del capitale della società sopraindicata, una posizione preponderante ai sensi dell'art. 6 LAFE.

I sottoscritti hanno preso atto del contenuto degli art. 25 e seguenti LAFE e delle loro conseguenze amministrative, civili e penali in caso di falsa attestazione, segnatamente qualora vengano fornite indicazioni inesatte o incomplete.

Lugo e data:	Nome, Cognome	Firma delle persone obbligate alla notifica:
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

1 Persona all'estero (art. 5 LAFE):

- gli stranieri domiciliati all'estero;
- gli stranieri domiciliati in Svizzera che non sono cittadini di uno Stato membro dell'Unione Europea (UE) o dell'Associazione europea di libero scambio (AELS) e che non sono in possesso di un permesso di domicilio valido (permesso C);^{1]}
- le persone giuridiche e le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che hanno la loro sede all'estero;
- le persone giuridiche e le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che hanno sì la loro sede giuridica ed effettiva in Svizzera, ma che sono dominate da persone all'estero (art. 5 cpv. lett. c LAFE);
- le persone fisiche e giuridiche, nonché le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che di principio non sono soggette alla LAFE, qualora acquistino un fondo per conto di persone all'estero (operazione fiduciaria, art. 5 cpv. 1 lett. d LAFE).

2 Fondo destinato a stabilimento d'impresa (art. 2 cpv. 2 lett. a e cpv. 3 LAFE e art. 18a OAFE):

Fondo già edificato che serve come stabilimento permanente di un commercio, di un'industria o di un'altra impresa esercitata in forma commerciale, di un'azienda artigianale o di una libera professione (incluse abitazioni, o superfici riservate all'uso, in forza di norme sulla quota abitativa). L'eventuale superficie di riserva (non edificata) destinata all'ampliamento dell'impresa non deve superare un terzo della superficie totale del fondo (art. 18a cpv. 1 lett. c OAFE).