

INIZIATIVA CANTONALE

Misure anti-riciclaggio nel settore immobiliare

dell'11 dicembre 2017

Come è stato recentemente rilevato dal rapporto della ONG "Transparency International", attiva nella lotta alla corruzione, il dispositivo anti-riciclaggio svizzero presenta delle falle che permetterebbero di acquisire facilmente dei beni immobiliari grazie a somme di denaro di natura illegale. Si definisce "denaro di natura illegale" il denaro derivante da traffico di armi e di droga, dalla tratta di essere umani, dal contrabbando, dalla criminalità organizzata e da gravi infrazioni al diritto fiscale. La Svizzera nel corso degli anni ha intensificato gli sforzi nel settore finanziario, trascurando parzialmente però quello immobiliare. Quest'ultimo è un settore attraente in particolare per coloro che intendono "lavare" il denaro e ciò è testimoniato da vari studi citati dalla suddetta ONG.

Per tali ragioni invitiamo l'Assemblea federale a far fronte a questa problematica attraverso le seguenti quattro proposte:

1. adattare il campo di applicazione della Legge sul riciclaggio di denaro (LRD) agli standard internazionali, estendendola quindi ad avvocati, notai e altre professioni legali indipendenti che giocano un ruolo essenziale nell'intermediazione immobiliare e non solo, com'è il caso oggi, nell'intermediazione finanziaria. Le stesse dovrebbero poi essere soggette a obblighi di diligenza e di segnalazione. In modo particolare occorre prestare attenzione alle cosiddette "persone politicamente esposte" riconosciute dalla LRD e che sono risultate implicate nella maggior parte dei casi negli affari di riciclaggio di denaro nell'ambito dell'immobiliare del nostro Paese.
2. Approfittare della revisione in corso della Lex Koller relativa all'acquisizione di fondi da parte di persone all'estero, per introdurre nuove misure volte a prevenire il riciclaggio. Ad esempio: la garanzia da parte delle autorità competenti del rilascio delle autorizzazioni che i fondi esteri adoperati nell'acquisto di beni immobiliari siano stati acquisiti legalmente. Attualmente infatti mancano gli strumenti atti a individuare e a sanzionare le operazioni di lavaggio di denaro realizzate sotto la copertura di transazioni immobiliari effettuate da persone giuridiche con sede all'estero. Occorre inoltre stabilire l'identità dei beneficiari effettivi dell'immobile in questione.
3. Migliorare la qualità e la trasparenza delle informazioni contenute nel registro fondiario, in particolare facendovi figurare oltre il proprietario anche il beneficiario effettivo dell'immobile in questione, così come il suo prezzo di acquisto. Le medesime informazioni devono essere pubbliche.
4. Modificare le comminatorie di pena massime:
 - o art. 260^{ter} CPS (Organizzazione criminale): alla cfr. 1 da cinque a dieci anni;
 - o art. 305^{bis} CPS (Riciclaggio di denaro): alla cfr. 1. da tre a cinque anni e alla cfr 2. da cinque a dieci anni
 - o art. 305^{ter} CPS (Carente diligenza in operazioni finanziarie e diritto di comunicazione): alla cfr. 1 da uno a tre anni

Massimiliano Ay e Jacques Ducry