

# Foglio Federale

Berna, 24 gennaio 1977

Anno LX

Volume I

N° 4

Si pubblica di regola una volta la settimana. Abbonamento annuo fr. 55.—  
(semestrale fr. 30.50, estero fr. 73.—) con allegata la Raccolta delle leggi federali.  
Rivolgersi alla Tipografia Grassi & Co. (già Cantonale), 6500 Bellinzona  
Telefono 092/25 18 71 - 25 18 72 — Ccp 65-690

---

76.099

## Messaggio concernente la proroga del decreto federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Del 22 dicembre 1976

Onorevoli presidenti e consiglieri,

Ci pregiamo sottoporvi un disegno di proroga del decreto federale del 23 marzo 1961/21 marzo 1973 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero, che vi raccomandiamo di adottare.

Vi proponiamo inoltre di togliere di ruolo il postulato seguente:

1976 P 76 399      Acquisto di fondi da parte di persone all'estero  
(N 22.9.1976, Muheim)

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

Berna, 22 dicembre 1976

In nome del Consiglio federale svizzero:

Il presidente della Confederazione,

**Gnägi**

Il cancelliere della Confederazione,

**Huber**

## Compendio

*Per l'anno 1976, il numero degli acquisti autorizzati è rimasto per così dire invariato rispetto a quello del 1971 e del primo semestre del 1972. I disposti legali erano stati a suo tempo rinforzati; del resto, essi si sono rivelati efficaci, visto che «la messa all'incanto del suolo della patria» è stata per lo meno contenuta in certi limiti. Una diminuzione considerevole dell'acquisto di terreni da parte di persone all'estero, che ci eravamo prefissi come ulteriore obiettivo, non è stato possibile raggiungerla, malgrado la recessione, che nel 1974 e nel 1975. Inoltre, benché numerose, le richieste di autorizzazione rivolte all'acquisto di fondi a scopo di collocamento di capitali, di regola, non sono state accolte per mancanza di un interesse legittimo. Per contro, rinunciamo a proporvi di accettare le modifiche che avevamo previsto e che vertevano soprattutto sull'articolo 30 del decreto federale, il cui scopo era quello d'accrescere l'efficacia del procedimento penale (Rapporto del Consiglio federale all'Assemblea federale concernente le linee direttive della politica di governo per la legislatura 1975-1979, FF 1976 I 461). Vi proponiamo perciò di prolungare di altri cinque anni la validità del decreto federale.*

---

## **1 Cenni storici**

### **11 Decreto federale del 23 marzo 1961 concernente l'istituzione del sistema dell'approvazione per la vendita di terreni a persone all'estero (DF; RU 1961 213)**

Questo decreto è stato introdotto nel momento in cui, rimaste vane le numerose esortazioni ad una moderazione spontanea, l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero prendeva proporzioni eccessive e allarmanti. Una volta istituito, il sistema dell'approvazione si è rivelato un mezzo efficace per combattere ciò che comunemente è chiamata la messa all'incanto del suolo svizzero. Per questo, non appena giunto al suo termine, il decreto federale è stato prorogato nel 1965 e nel 1970. Inoltre, al fine di accrescerne l'efficacia, ad ogni proroga il decreto federale è stato completato e rinforzato nella misura richiesta dalle circostanze (FF 1960 II 1617; 1964 II 2341; 1969 II 1065; RU 1961 213; 1965 1240; 1970 1195).

### **12 Decreto del Consiglio federale che vieta l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri**

Questo decreto (RU 1972 1238), che ha sospeso temporaneamente in larga misura l'applicazione del menzionato decreto federale nella versione del 1970, trovava il suo fondamento nel decreto federale urgente per la protezione della moneta dell'8 ottobre 1971 (FF 1971 II 537; RU 1971 1446; RS 941.11).

Il decreto del Consiglio federale si è dimostrato ancora più efficace del decreto federale in quanto, di regola, faceva dipendere il rilascio di autorizzazioni eccezionali da una situazione particolarmente difficile. Lo scopo principale però non consisteva nel limitare l'acquisto della proprietà fondiaria da parte di persone all'estero, bensì nel normalizzare la situazione monetaria. D'altra parte, è anche per questo motivo che, poco prima dell'entrata in vigore del nostro decreto, è stato ritirato il postulato Jäger-Riehen n. 11.113 del 9 dicembre 1971 diretto a vietare temporaneamente l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (Boll. uff. 1972 CN, pag. 661 segg.).

### **13 Decreto federale del 21 marzo 1973 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (DF; RS 211.412.41)**

In previsione dell'abrogazione del decreto del Consiglio federale suddetto, l'iniziale obbligo dell'autorizzazione è stato oggetto di una revisione approfondita; l'inasprimento delle disposizioni che ne è derivato verte sui seguenti punti principali:

- Atti giuridici intesi ad eludere l'obbligo dell'autorizzazione; definizione degli atti soggetti all'autorizzazione, ivi compresi quelli volti ad eluderne l'obbligo (art. 2); denuncia obbligatoria delle infrazioni all'obbligo dell'autorizzazione (art. 14); obbligo di dare informazioni (art. 15), sanzioni penali più severe (art. 23 a 28).
- Motivi d'autorizzazione e di diniego; motivo imperativo di diniego previsto all'articolo 7 capoverso 1 lettera *b*, che restringe la portata dell'articolo 6 capoverso 2 lettera *a* numero 3 (acquisto di residenze secondarie da parte di stranieri per incrementare il turismo); estensione dei motivi d'autorizzazione all'articolo 6 capoverso 2 lettere *d* (costruzione di abitazioni economiche) e *e* (destinazione del fondo a scopi di utilità pubblica o di previdenza in favore del personale di aziende).
- Vigilanza esercitata dalla Confederazione; vigilanza intensificata con l'introduzione, all'articolo 12, di un diritto di ricorso dell'amministrazione federale contro le decisioni delle autorità cantonali di prima istanza.

Il 21 marzo 1973, le Camere federali hanno accettato, con maggioranze più o meno forti, queste innovazioni (Boll. uff. 1972, CN, pag. 2182 segg.; 1973, CSt, pag. 2 segg., 14 segg., 224 segg. e 254; 1973, CN, pag. 308 segg., 379 e 383). Queste innovazioni sono entrate in vigore soltanto il 1° febbraio 1974, ovverossia al momento dell'abolizione del diritto di eccezione in materia di politica monetaria, introdotto dal decreto del Consiglio federale del 26 giugno 1972 che vietava l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri.

**131      Ordinanza del Consiglio federale del 21 dicembre 1973/11 febbraio 1976 (OE; RS 211.412.411)**

Questa ordinanza racchiude le disposizioni d'esecuzione del decreto federale, ad eccezione di quelle concernenti l'acquisto di fondi in luoghi turistici da parte di persone all'estero (cfr. 132). Un numero considerevole di disposizioni non furono tuttavia applicate per lungo tempo in quanto, dopo un periodo relativamente breve, abbisognò adattare alle circostanze per ottemperare alla giurisprudenza in materia del Tribunale federale, agli interventi parlamentari e cantonali ed alle richieste provenienti da altri ambienti interessati.

In proposito, è opportuno menzionare i seguenti problemi di applicazione:

- L'articolo 4 definisce la nozione di finanziamento da parte di persone all'estero, sempre che si tratti di un atto inteso ad eludere l'obbligo dell'autorizzazione, basandosi esclusivamente su criteri oggettivi. L'acquisto effettuato da persone appartenenti a determinati gruppi professionali

non è più presupposto, sino a prova del contrario, costituire un'operazione finanziata con mezzi esteri ed intesa ad eludere l'obbligo dell'autorizzazione, ciò che era stato sentito come un discredito (Revue suisse du notariat et du registre foncier [RNRF] vol. 57, 1976, pag. 129 segg.).

- L'articolo 5 crea una presunzione legale nel senso che vi è partecipazione finanziaria preponderante ad una persona giuridica o ad una società di persone senza personalità giuridica, ma con capacità patrimoniale, ogni qualvolta essa è superiore a un terzo del capitale. Questa presunzione può essere ribaltata se la persona giuridica o la società prova che, in base alla ripartizione del diritto di voto o per altri motivi, può essere esclusa una partecipazione preponderante di persone con domicilio o sede all'estero (RNRF vol. 56, 1975, pag. 375 segg.; DTF 101 Ib 387). In questo caso, è opportuno prevedere oneri che permettano di escludere altre partecipazioni estere sfuggenti a controllo (art. 17 cpv. 2 lett. e OE; RNRF vol. 56, 1975, pag. 302 segg.).
- Gli articoli 10 capoverso 1 lettera a e 13 lettera b dell'ordinanza colmano le lacune che si riscontrano nei motivi d'autorizzazione in merito all'istituzione d'erede o in caso di legato (DTF 101 Ib 379).
- L'articolo 13 dell'ordinanza si fonda sul postulato Schaffer (n. 12.233 del 19 marzo 1975). Gli esercizi alberghieri non sono considerati come stabilimenti d'impresa qualora la messa a disposizione a titolo professionale d'abitazioni non sia contemporaneamente completata dall'obbligo di prestazioni proprie all'industria alberghiera.
- L'articolo 14 dell'ordinanza estende la nozione di zona edificabile, ove manchi un piano di zone, al terreno edificato e alle zone previste per l'edificazione (DTF 101 Ib 25).

**132      Decreto del Consiglio federale del 21 dicembre 1973/11 luglio 1975 sull'acquisto di fondi in luoghi turistici da parte di persone all'estero (DCF; RS 211.412.413)**

Come già precedentemente rilevato, l'articolo 7 capoverso 1 lettera b del decreto federale prevede che un'autorizzazione debba essere negata, senza riguardo ad un interesse legittimo, se il fondo oggetto dell'acquisto si trova in un luogo turistico ove la proprietà fondiaria estera tocca limiti considerevoli. Nel nostro decreto 21 dicembre 1973/11 luglio 1975 sull'acquisto di fondi in luoghi turistici da parte di persone all'estero, in applicazione degli articoli 7 capoverso 2 e 34 del decreto federale, abbiamo definito con maggiore esattezza i luoghi turistici che subiscono un'infiltrazione straniera e li abbiamo sottoposti al blocco delle autorizzazioni. Simultaneamente, abbiamo fissato i requisiti da soddisfare al fine di ottenere autorizzazioni derogatorie e le condizioni alle quali esse possano essere rilasciate. I criteri che permettono di valutare i nuovi progetti sono molteplici e debbono

corrispondere ad esigenze ben definite. Occorre quindi valutare le esigenze concernenti la pianificazione del territorio, lo sviluppo dell'economia regionale, come pure la salvaguardia degli interessi degli artigiani che partecipano alla costruzione e degli acquirenti futuri. L'essenziale consiste nell'accertare se il finanziamento è assicurato; occorre pertanto che il finanziamento del costo degli impianti sia integralmente assicurato a lungo e a breve termine (costo del terreno, della costruzione, delle infrastrutture e spese accessorie).

Il decreto del Consiglio federale ha dato risultati soddisfacenti, soprattutto nei Cantoni tipicamente turistici quali quelli di Berna, Grigioni, Ticino, Vaud e Vallese. In proposito, le statistiche allegate al presente messaggio, forniscono informazioni dettagliate. D'altronde, si è dovuto tener conto del fatto che le circostanze possano modificarsi e, conseguentemente, permettano di concedere l'autorizzazione ai proprietari svizzeri o stranieri di una residenza secondaria, onde evitar loro o alle loro famiglie una situazione di estremo rigore non altrimenti risolvibile (art. 4 cpv. 1 lett. c).

Il decreto del Consiglio federale aveva dato adito a dubbi circa la sua legalità. Questi sono stati fugati con la pubblicazione di una sentenza del Tribunale federale (DTF 102 Ib 26) nella quale si rileva che il decreto in questione non difetta di una base legale e che i limiti circa la delega del potere, fissati nel decreto federale, non sono stati superati. Questo ci ha spinto a sostituire il nostro decreto con un'ordinanza, il cui titolo è rimasto immutato; l'ordinanza in questione contiene le modifiche che si sono rivelate idonee nell'applicazione pratica.

## **2 Evoluzione, nell'aspetto statistico, dell'acquisto di fondi da parte di persone all'estero**

Le tavole allegate, sull'evoluzione, dal punto di vista della statistica, dell'acquisto di fondi da parte di persone all'estero, a partire dall'entrata in vigore del decreto federale del 1961, danno luogo ai rilievi seguenti:

- La tavola 2 permette di concludere che il decreto federale nella versione del 1973, per rapporto alla versione del 1970, ha dato risultati positivi. In complesso, il numero delle autorizzazioni accordate, le superfici acquistate e, pur considerando il rincaro dei terreni e del costo della costruzione, il costo degli immobili è diminuito di poco; per quanto attiene al numero di autorizzazioni rilasciate per l'acquisto di proprietà per piani, è diminuito invece di un quinto circa. Non è tuttavia dimenticato — e ciò non appare dalla tavola — che le autorizzazioni accordate per l'acquisto di fondi che servono a esercitare uno stabilimento d'impresa, si riferiscono a una superficie di 265 ettari e a un importo totale di 537 milioni di franchi; astraendo da tali autorizzazioni, di qual-

che rilievo tuttavia per quanto concerne la politica dell'impiego, si ottiene una superficie di 249 ettari, corrispondente al costo di 1 380 milioni di franchi, cifra relativamente modesta.

- La tavola 7 mostra chiaro che il decreto federale non ostacola un'evoluzione, conforme alle esigenze congiunturali, del turismo, che si traduce con l'acquisto di residenze secondarie in luoghi turistici soggiacenti al blocco delle autorizzazioni. I contingenti d'autorizzazioni accordate ai committenti di costruzioni interessati e che permettono a persone all'estero di acquistare fondi in Svizzera sono lungi dall'essere stati utilizzati completamente. Tale rilievo si applica persino ai contingenti accordati sotto il regime del decreto del Consiglio federale che vieta l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri, del 26 giugno 1972.
- La tavola 8 indica il numero degli affari trattati dalle autorità federali e cantonali che hanno diritto di ricorso. L'autorità federale è quella che ha registrato il maggior numero di affari: la sua pratica rigorosa ha influito su quella delle autorità cantonali di prima istanza e delle autorità di ricorso. Per quanto attiene all'attività esercitata dalle autorità cantonali che hanno diritto di ricorso, il Cantone Ticino occupa il primo posto.

### **3 Procedura di consultazione**

#### **31 Apertura della procedura di consultazione e spoglio delle risposte**

Il Dipartimento federale di giustizia e polizia ha sottoposto il 7 luglio ai governi cantonali e, in seguito, a diverse organizzazioni che ne fecero domanda, un progetto di revisione. L'accento era stato posto sulla modificazione dell'articolo 30 del decreto federale, che doveva colmare una lacuna nell'ambito della vigilanza della Confederazione, fra l'apertura di una procedura penale e la sua conclusione. A tale scopo, le autorità cantonali sarebbero state tenute a comunicare, senza indugio al Ministero pubblico della Confederazione, ogni procedura introdotta; lo stesso avrebbe avuto il diritto di chiedere chiarimenti sullo stato della procedura cantonale, proporre misure d'istruzione e intervenire come parte davanti al tribunale. Fra le altre modifiche proposte che non avevano tutte la medesima importanza quanto alla materia, era pure previsto di completare l'articolo 3<sup>bis</sup> della legge federale del 23 giugno 1950 concernente la protezione delle opere militari: in caso d'acquisto di fondi situati in prossimità di opere militari importanti, l'obbligo dell'autorizzazione sarebbe dipeso dalla cittadinanza e non più dal domicilio.

Il termine delle risposte era stato fissato al 31 ottobre 1976, ma aveva dovuto essere prolungato per parecchi Cantoni. Non è con ciò possibile

analizzare concludentemente nel presente messaggio i risultati della procedura di consultazione. Li porteremo invece a conoscenza delle commissioni parlamentari.

Tutti i Cantoni si pronunciano in favore della proroga del decreto federale; i Cantoni Grigioni, Ticino, Vaud e Vallese auspicano tuttavia che la proroga sia limitata a tre anni, mentre il Cantone di Berna è del parere doversi infine trasformare il decreto in una legge federale.

I pareri divergono assai per quanto attiene alle modificazioni proposte. Quindici Cantoni approvano in principio le possibilità accresciute d'intervento del Ministero pubblico della Confederazione, come previsto dall'articolo 30 del disegno di decreto, mentre i Cantoni d'Uri, Untervaldo Alto e Basso, Friburgo, Grigioni, Ticino, Vaud, Vallese, Neuchâtel e Ginevra vi si oppongono. Quest'ultimi fanno valere in sostanza che la modifica proposta limita i diritti dei Cantoni nell'ambito della procedura penale, fatto che deve essere interpretato come un segno di diffidenza nei loro confronti. Gli stessi osservano inoltre che per qualche fattispecie delittuosa viene a complicare la procedura penale, senza per altro alleviare le autorità penali cantonali.

I Cantoni di Zurigo, Berna, Untervaldo Alto, Untervaldo Basso, Basilea Città, Turgovia e Neuchâtel sono contro l'introduzione di un nuovo articolo 3<sup>bis</sup> nella legge federale del 23 giugno 1950 concernente la protezione delle opere militari, disposizione che mirerebbe a sostituire il principio della nazionalità a quello del domicilio quando si tratta di acquisti di fondi situati in prossimità di opere militari importanti, da parte di persone all'estero. Questi Cantoni sono del parere che simile innovazione presenterebbe l'inconveniente di limitare ancor più l'acquisto di fondi, poiché in molti luoghi una grande parte dei terreni edificabili è situata in zona militare vietata. Inoltre non soltanto le autorità cantonali si vedrebbero accollato un aumento di lavoro, ma bensì accrescerebbe anche la tendenza a indagare su tutto. Il Cantone d'Uri subordina l'approvazione alla condizione che la pratica del Dipartimento militare federale venga allentata per quanto concerne la concessione di autorizzazioni. Gli altri diciassette Cantoni hanno sia dato esplicitamente il proprio accordo, sia rinunciato a presentare osservazioni.

Per il resto, la maggior parte dei Cantoni hanno approvato le modifiche proposte.

Altre richieste relative a un rafforzamento o a un alleviamento delle disposizioni legali si equilibrano pressappoco. Il Cantone di Zurigo chiede prima di tutto che la nozione di società immobiliare sia definita in modo più restrittivo, onde evitare che una minoranza di azionisti possa procedere a



operazioni elusive delle disposizioni d'autorizzazione. Si propone inoltre che soltanto le società immobiliari che hanno emesso azioni nominative siano d'ora in poi autorizzate ad acquistare fondi. I Cantoni dei Grigioni, del Ticino, di Vaud e del Vallese domandano invece un alleggerimento delle disposizioni legali onde promuovere il settore della costruzione e facilitare la vendita di residenze secondarie. Il Cantone di Berna chiede poi la creazione di una base legale che permetta di regolare i casi relativi all'acquisto senza iscrizione a registro fondiario, soprattutto quelli in relazione a devoluzione di successione. Tutte queste richieste saranno sottoposte a esame approfondito prima delle deliberazioni delle commissioni parlamentari.

### **32 Istanza dell'Associazione delle banche straniere in Svizzera**

Poco tempo prima dell'apertura della procedura di consultazione, l'Associazione delle banche straniere in Svizzera faceva istanza al Dipartimento federale di giustizia e polizia affinché venga a trattare le banche straniere in Svizzera alla stessa stregua di quelle svizzere in caso di realizzazione forzata dei pegni ipotecari, onde poter esse conservare la capacità di concorrenza negli affari ipotecari.

La difficoltà risiede nel fatto che, di regola, la concessione di ipoteche, fino a concorrenza del 60 per cento del valore venale, da parte di un istituto bancario straniero, non è sottoposto ad autorizzazione, mentre in caso di realizzazione forzata l'offerente che dipende finanziariamente dall'estero deve produrre, prima dell'aggiudicazione, un'autorizzazione cresciuta in giudicato (Circolare n. 36 del Tribunale federale, del 23 gennaio 1962; FF 1962 242; DTF 88 III 1). L'autorizzazione è accordata soltanto se l'acquirente può far valere un interesse legittimo corrispondente a uno dei motivi di concessione d'autorizzazione elencati compiutamente al capoverso 2 dell'articolo 6 del decreto federale. Tale disposto non prevede che il rimborso di un credito garantito da un pegno ipotecario costituisca un motivo particolare di concessione dell'autorizzazione. Si tratta piuttosto, secondo una giurisprudenza costante, di un investimento di capitali (RNRF vol. 46, 1965, pag. 231; vol. 52, 1971, pag. 117; decisione del Tribunale federale non pubblicata, del 25 giugno 1976 in re Divisione federale della giustizia contro Hugo Anson).

Una banca può esercitare un'attività nel ramo ipotecario soltanto ove disponga liberamente dei pegni ipotecari. Tale non è il caso delle banche straniere in Svizzera (sedi principali di banche straniere in Svizzera, rette dal diritto svizzero, come pure succursali svizzere di banche straniere); queste non hanno perciò altra scelta che rinunciare volontariamente a un ramo d'attività determinato, oppure allora assumere deliberatamente rischi maggiori.

Si potrebbe eventualmente prevedere una via di mezzo, estendendo la lista dei motivi di concessione d'autorizzazione previsti al capoverso 2 dell'articolo 6 del decreto federale. Alle banche straniere sarebbe data la possibilità, in caso di realizzazione forzata, d'acquistare un fondo, onde coprire i crediti garantiti da pegno immobiliare. L'autorizzazione che ne deriverebbe sarebbe tuttavia legata a una clausola che obbliga l'acquirente a rivendere il fondo così acquistato, il più tardi entro il termine di un anno.

Attualmente allo studio, l'istanza dell'Associazione delle banche straniere in Svizzera dovrà ugualmente essere esaminata dalle commissioni parlamentari, in pari tempo alle risposte ricevute nell'ambito della procedura di consultazione.

### 33 Conclusioni

Secondo i risultati della procedura di consultazione, i governi cantonali non contestavano la necessità della proroga del decreto federale. Alcuni governi cantonali preferirebbero tuttavia che il decreto sia prorogato di tre soli anni e non di cinque, come è stato il caso sin qui. Il Consiglio federale mantiene la proposta di prorogare il decreto di cinque anni, poiché né a breve né a medio termine ci si deve aspettare una diminuzione della domanda straniera di fondi siti in Svizzera. Conviene inoltre attendere i risultati dei lavori preparativi sull'elaborazione di disposizioni attinenti alle società immobiliari, ai sensi del postulato Oehler (n. 11.270 del 29 novembre 1976) e la concomitante revisione del decreto federale. Le due materie sono strettamente legate una all'altra e vanno coordinate. A seconda dell'importanza di tale revisione, il Dipartimento federale di giustizia e polizia prende in considerazione la possibilità di procedere a una più importante revisione nel senso di una nuova concezione del decreto federale che sarebbe pure oggetto dei lavori preparatori. Ma, comunque sia, tre anni non bastano a terminare tali lavori preparatori.

Nello stato attuale delle cose, il Consiglio federale rinuncia a proporre una revisione del decreto; la stessa avrebbe portato principalmente sull'articolo 30 e avrebbe dovuto conferire all'Amministrazione federale la possibilità di partecipare in più larga misura alla procedura penale contro le operazioni elusive del regime d'autorizzazione, sempre salvaguardando naturalmente l'indipendenza delle autorità cantonali in materia. Tale innovazione avrebbe corrisposto al desiderio formulato in un postulato del consigliere nazionale Muheim (n. 76.399 del 22 settembre 1976): essa si è tuttavia urtata all'opposizione di un gran numero di governi cantonali che considerano un simile rafforzamento della sorveglianza esercitata dalla Confederazione un'ingerenza inutile nella loro autonomia procedurale. Il Consiglio federale non contesta questo modo di guardare il problema, tanto meno

che si è reso conto che la questione non si pone unicamente nell'ambito della criminalità economica. Appare perciò opportuno esaminare tale problema in pari tempo con le misure complementari che dovranno essere adottate nella lotta contro la criminalità economica in generale, come lo domanda un postulato Schalcher (n. 76.317 dell'8 giugno 1976) e, se del caso, di regolarlo in modo generale negli articoli 258 e seguenti della legge federale sulla procedura penale, invece di farlo parzialmente nell'articolo 30 del decreto federale.

Gli altri punti di revisione, sottoposti ai Cantoni nella procedura di consultazione contemporaneamente all'articolo 30 del decreto federale, sono d'ordine secondario: essi soli non legittimerebbero una revisione, tanto meno che la maggioranza dei Cantoni vi si oppone. Il disegno si limita perciò, all'articolo 33, alla proroga di cinque anni del decreto federale.

#### **4            Commento delle disposizioni**

##### *Cifra I, articolo 33*

La durata della validità del decreto federale è anche questa volta limitata a cinque anni. Tale proroga corrisponde alla pratica applicata per le revisioni del 1965 e del 1970. La revisione del 1973 ha costituito un'eccezione, essendo incerto quando sarebbe stato prorogato il decreto del Consiglio federale del 26 giugno 1972 che vieta l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri.

##### *Cifra II*

I capoversi da 3 a 5 della cifra II delle disposizioni finali della modificazione del 21 marzo 1973 sono abrogati.

#### **5            Conseguenze finanziarie**

La proroga di cinque anni del decreto federale non ha conseguenze finanziarie.

#### **6            Costituzionalità**

La proroga proposta della durata del decreto non ha influsso alcuno sulla costituzionalità. Basta perciò rinviare alle spiegazioni relative nel messaggio sulla revisione del 1973 (FF 1973 II 1263, seg.).

(Disegno)

**Decreto federale  
sull'acquisto di fondi  
da parte di persone all'estero**

**Modificazione del 1976**

*L'Assemblea federale della Confederazione Svizzera,*  
visto il messaggio del Consiglio federale del 22 dicembre 1976<sup>1)</sup>,

*decreta:*

I

Il decreto federale del 23 marzo 1961<sup>2)</sup> sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero è modificato come segue:

*Art. 33*

*Durata*

Il presente decreto vige sino al 31 dicembre 1982.

II

**Abrogazione**

Sono abrogati i capoversi da 3 a 5 delle disposizioni finali della modificazione del 21 marzo 1973<sup>3)</sup>.

III

**Disposizioni finali**

<sup>1)</sup> Il presente decreto è di carattere obbligatorio generale; esso soggiace al referendum facoltativo.

<sup>2)</sup> Il presente decreto entra in vigore il 1<sup>o</sup> gennaio 1978.

<sup>1)</sup> FF 1977 I 45

<sup>2)</sup> RS 211.412.41

<sup>3)</sup> RU 1974 83

## Autorizzazioni accordate e rifiutate dal 1961 al giugno 1976 (sommario)

Tavola 1

Anno	Autorizzazioni accordate					Autorizzazioni rifiutate				
	Numero		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.		Numero		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.	
	Totale	Proprietà per piani		Totale	Proprietà per piani	Totale	Proprietà per piani		Totale	Proprietà per piani
1961 .....	1 026	—	241	117	—	86	—	38	21	—
1962 .....	1 680	—	479	198	—	172	—	69	35	—
1963 .....	1 283	—	272	161	—	195	—	61	61	—
1964 .....	1 099	—	222	130	—	131	—	68	23	—
1965 .....	1 274	—	349	168	—	88	—	29	13	—
1966 .....	1 450	—	308	293	—	88	—	27	18	—
1967 .....	1 495	498	202	217	54	68	12	21	24	2
1968 .....	2 349	1 094	265	366	126	78	19	12	22	3
1969 .....	2 963	1 431	303	567	168	97	19	43	35	4
1970 .....	3 448	1 890	296	568	243	109	50	38	23	7
1971 .....	4 849	3 123	331	755	410	183	84	38	36	14
1972 .....	3 033	2 050	281	673	313	293	126	32	54	2
1973 .....	1 593	1 295	216	351	174	225	108	23	54	25
1974 .....	3 147	2 466	212	759	412	295	196	26	57	31
1975 .....	2 877	1 938	254	1013	345	109	47	13	54	20
Gen.-giu. 1976	1 776	1 278	80	443	236	40	18	4	12	4
1961-giu. 1976 di cui: GR, TI, VD, VS .....	35 352	17 063	4311	6779	2259	2257	679	542	542	112
	29 299	15 832	2346	4194	2226	1467	557	366	305	109

**Autorizzazioni accordate e rifiutate dal 1961 al giugno 1976 (confronto)**

Tavola 2

58

Testo legislativo	Periodo di riferimento	Do- mande	Autorizzazioni accordate					Autorizzazioni rifiutate					
			Numero		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr		Numero		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr		
			Totale	PPP <sup>1)</sup>		Totale	PPP	Totale	PPP		Totale	PPP	
Cifre assolute													
DF 1970 <sup>1)</sup> ...	18 mesi (1.1.71 - 26.6.72)	7987	7623	5122	528	1314	717	364	160	65	71	30	
DCF 1972 <sup>2)</sup> ..	19 mesi (27.6.72 - 31.1.74)	2214	1842	1603	43	259	211	372	183	31	82	38	
DF 1973 <sup>3)</sup> ...	29 mesi (1.2.74 - 30.6.76)	8037	7587	5613	528	2155 1437 <sup>5)</sup>	1075 717 <sup>5)</sup>	450	263	44	127 85 <sup>5)</sup>	63 42 <sup>5)</sup>	
DF 1973 <sup>4)</sup> ...	29 mesi (1.2.74 - 30.6.76)	6357	6032	4091	514	1917 1278 <sup>5)</sup>	851 567 <sup>5)</sup>	325	151	43	109 73 <sup>5)</sup>	47 31 <sup>5)</sup>	
Cifre di riferimento													
DF 1970 .....		100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
DCF 1972 / DF 1970 .....		28 %	24 %	31 %	8 %	20 %	29 %	102 %	114 %	48 %	115 %	127 %	
DF 1973 <sup>3)</sup> / DF 1970 .....		101 %	100 %	110 %	98 %	164 % 109 % <sup>5)</sup>	150 % 100 % <sup>5)</sup>	124 %	164 %	68 %	179 % 120 % <sup>5)</sup>	210 % 140 % <sup>5)</sup>	
DF 1973 <sup>4)</sup> / DF 1970 .....		80 %	79 %	80 %	97 %	146 % 97 % <sup>5)</sup>	119 % 79 % <sup>5)</sup>	89 %	94 %	66 %	154 % 103 % <sup>5)</sup>	157 % 103 % <sup>5)</sup>	

<sup>1)</sup> DF del 23 marzo 1961 nel tenore del 24 giugno 1970.

<sup>2)</sup> DCF del 26 giugno 1972 che vieta l'investimento di capitali stranieri in immobili svizzeri.

<sup>3)</sup> DF del 23 marzo 1961 nel tenore del 21 marzo 1973, comprese le autorizzazioni secondo l'art. 27 lett. b e c dell'ordinanza del 21 dicembre 1973 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero.

<sup>4)</sup> DF del 23 marzo 1961 nel tenore del 21 marzo 1973.

<sup>5)</sup> Non è tenuto conto dell'aumento del 30% circa del costo del terreno e del costo delle costruzioni.

<sup>6)</sup> PPP proprietà per piani.

**Acquisti effettivi autorizzati, 1966-1975**
*Tavola 3*

Anno	Alienazioni		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.	
	Totale	PPP		Totale	PPP
1966 .....	773	—	223	204	—
1967 .....	981	413	94	102	41
1968 .....	1 637	849	180	175	84
1969 .....	3 041	1 407	389	510	161
1970 .....	3 184	1 921	332	439	234
1971 .....	3 637	2 450	189	480	301
1972 .....	2 610	1 915	111	443	281
1973 .....	655	582	69	128	81
1974 .....	2 329	2 080	80	372	298
1975 .....	1 683	1 313	83	443	216
1966-1975 .....	20 530	12 930	1 750	3 296	1 697
di cui GR, TI, VD, VS..	17 578	12 201	1 021	2 278	1 581

*Tavola 4*
**Alienazioni fra persone domiciliate all'estero, 1966-1975**

Anno	Alienazioni		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.	
	Totale	PPP		Totale	PPP
1966 .....	143	—	173	139	—
1967 .....	105	32	11	11	3
1968 .....	107	37	11	11	4
1969 .....	159	64	17	24	7
1970 .....	208	85	33	40	10
1971 .....	200	112	30	29	14
1972 .....	173	104	7	23	15
1973 .....	14	7	6	8	1
1974 .....	48	41	1	8	7
1975 .....	45	19	3	6	2
1966-1975 .....	1 202	501	292	299	63
di cui GR, TI, VD, VS..	898	434	111	136	62

## Alienazioni fra acquirenti in Svizzera e alienanti all'estero, 1966-1975

Tavola 5

Anno	Alienazioni		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.	
	Totale	PPP		Totale	PPP
1966 .....	186	—	63	32	—
1967 .....	188	5	46	29	—
1968 .....	133	6	26	42	—
1969 .....	170	24	101	56	4
1970 .....	231	60	62	39	7
1971 .....	178	25	37	38	3
1972 .....	170	38	39	56	4
1973 .....	148	106	97	27	7
1974 .....	110	33	17	29	6
1975 .....	96	21	27	21	3
1966-1975 .....	1 610	318	515	369	34
di cui GR, TI, VD, VS..	546	202	121	52	23

Aumento netto degli acquisti di fondi da parte di persone all'estero,  
1966-1975

Tavola 6

Anno	Alienazioni		Superficie in ha	Prezzo in milioni di fr.	
	Totale	PPP		Totale	PPP
1966 .....	444	—	—13	33	—
1967 .....	688	376	37	62	38
1968 .....	1 397	806	143	122	80
1969 .....	2 712	1 319	271	430	150
1970 .....	2 745	1 776	237	360	217
1971 .....	3 259	2 313	122	413	284
1972 .....	2 267	1 773	65	364	262
1973 .....	493	469	—34	93	73
1974 .....	2 171	2 006	62	335	285
1975 .....	1 542	1 273	53	416	211
1966-1975 .....	17 718	12 111	943	2 628	1 600
di cui GR, TI, VD, VS..	16 134	11 565	789	2 090	1 496



**Autorizzazioni derogatorie per i luoghi turistici «bloccati»<sup>1)</sup>**  
 (in franchi)

*Tavola 7*

	DCF 1972			DF 1961/1973 DCF 1973			DCF 1972 + 1973		
	Autorizzati	Utilizzati	Da vendere	Autorizzati <sup>2)</sup>	Utilizzati	Da vendere <sup>2)</sup>	Autorizzati <sup>2)</sup>	Utilizzati	Da vendere <sup>2)</sup>
Berna .....				21 250 000	3 650 000	17 600 000	21 250 000	3 650 000	17 600 000
Grigioni ...	33 813 028	27 815 840	5 967 188	128 632 138	76 207 804	52 605 834	162 445 166	104 023 644	58 573 022
Ticino .....	20 750 000	12 406 900	8 390 500	210 991 365	67 849 455	143 284 645	231 741 365	80 256 355	151 675 145
Vallese ....	118 001 220	107 076 442	12 141 721	292 176 350	121 037 231	171 378 569	410 177 570	228 113 673	183 520 290
Vaud .....	13 120 000	3 694 000	9 694 000	134 180 931	50 762 650	85 047 381	147 300 931	54 456 650	94 741 381
altri cantoni	—	—	—	4 000 000	457 400	3 542 600	4 000 000	457 400	3 542 600
Svizzera ...	185 684 248	150 993 182	36 193 409	791 230 784	319 964 540	473 459 029	976 915 032	470 957 722	509 652 438

<sup>1)</sup> Stato al 30 settembre 1976.  
<sup>2)</sup> Cifre approssimative, calcolate sulla base delle quote-parti di proprietà per piani.

**Autorizzazioni accordate e rifiutate, decisioni di costatazione d'assoggettamento, altre decisioni e ricorsi**

Tavola 8

Periodi di riferimento	Autorizzazioni accordate	Autorizzazioni rifiutate	Assoggettamento	Altre decisioni	Ricorsi
1.2.74-31.12.74 .....	2 921	275	946	102	167 <sup>1)</sup>
1.1.75-31.12.75 .....	2 890	135	1 084	168	106
1.1.76-30.6.76 .....	1 806	40	449	62	49
1.2.74-30.6.76 .....	7 617	450	2 479	332	322+98 <sup>1)</sup>
<sup>1)</sup> Alle istanze cantonali di ricorso 260 e da parte delle autorità cantonali aventi diritto di ricorso 98, di cui 62 al Cantone del Ticino; al Tribunale federale 62, di cui 31 da parte dell'autorità federale avente diritto di ricorso.					

## **Messaggio concernente la proroga del decreto federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero Del 22 dicembre 1976**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1977
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	04
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	76.099
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	24.01.1977
Date	
Data	
Seite	45-62
Page	
Pagina	
Ref. No	10 112 113

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.