

Comunicato stampa

Precisazione da parte della Divisione della giustizia

Bellinzona, 1 aprile 2019

La Divisione della giustizia prende posizione in merito alla notizia apparsa sul settimanale “il Caffè” del 31 marzo 2019 sotto il titolo “Una sentenza mette a rischio gli atti d’acquisto di 700 case”, in riferimento agli acquisti di immobili effettuati in Ticino nel 2018 da parte di cittadini stranieri.

Occorre subito tranquillizzare i diretti interessati e l’opinione pubblica in generale: le decisioni prese dall’autorità nell’ambito della Legge federale sull’acquisto di fondi da parte di persone all’estero (LAFE) sono materialmente corrette. La recente sentenza del Tribunale amministrativo – peraltro non ancora cresciuta in giudicato – a cui il settimanale fa riferimento tocca solamente 5 fattispecie; da qui far credere che tutte le decisioni, per analogia, siano “a rischio” risulta scorretto.

Il Gran Consiglio il 7 maggio 2018, approvando il messaggio con il quale veniva introdotta un’unica autorità cantonale competente in materia LAFE in sostituzione delle autorità LAFE distrettuali, non aveva provveduto ad adeguare la data in cui tale cambiamento avrebbe dovuto diventare effettivo. È stata mantenuta la data del 1° gennaio 2018 come riportato dal messaggio governativo, allestito circa un anno prima rispetto alla decisione finale del Parlamento. Una disattenzione formale, tenuto conto che il Gran Consiglio mai avrebbe concesso la retroattività, esautorando le commissioni in carica e provocando la paralisi del settore immobiliare.

Tutte le altre decisioni - prese da professionisti cogniti e verificate sia dall’Autorità cantonale legittimata a ricorrere sia dall’Ufficio federale di giustizia che le ha trovate conformi - non sono state contestate e le operazioni immobiliari sono andate a buon fine. Si tratta principalmente di decisioni di accertamento di non assoggettamento alla LAFE, quindi di situazioni dove l’autorità ha verificato che l’acquirente non sottostà alla legge. Il principio basilare della buona fede, di cui gode il cittadino che riceve assicurazioni dall’autorità, e la garanzia della proprietà devono prevalere anche in questo caso a tutela degli acquirenti.