



P.P. CH-3003 Berna

POST CH AG

UFG: bj-mul

Alle autorità di prima istanza LAFE,  
alle autorità di sorveglianza LAFE e  
agli ufficiali del registro fondiario

Numero di riferimento: 383.9-1203/62/5/3

Nostro riferimento : bj-mul

Berna, 18 dicembre 2020

## Legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE; RS 211.412.41) e «Brexit»

Gentili Signore e Signori,

con scritto di informazione del 4 aprile 2019 in vista dell'allora imminente Brexit vi abbiamo inviato una guida interpretativa sul trattamento delle richieste LAFE, presentate da cittadini britannici. Il presente scritto intende essere un aggiornamento informativo sui prossimi passi riguardanti la LAFE e il Brexit.

### Panoramica

Il Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord (Regno Unito, UK) il 31 gennaio 2020 è uscito dall'Unione Europea (UE). Con l'uscita è iniziato un periodo transitorio con durata fino al 31 dicembre 2020, durante il quale gli accordi bilaterali tra la Svizzera e l'UE continueranno ad applicarsi al Regno Unito. Dopo questo periodo si applicheranno nuovi accordi bilaterali tra la Svizzera e il Regno Unito. Uno di questi accordi regola i diritti acquisiti nell'ambito dell'[Accordo sulla libera circolazione delle persone](#)<sup>1</sup> (di seguito [Accordo CH-UK](#)<sup>2</sup>). L'Assemblea federale ha approvato l'attuazione di questo accordo con il [Decreto federale](#)<sup>3</sup> del 25 settembre 2020 e ha autorizzato il Consiglio federale a ratificarlo. Se entro il 14 gennaio 2021

<sup>1</sup> Accordo del 21 giugno 1999 tra la Confederazione Svizzera, da una parte, e la Comunità europea ed i suoi Stati membri, dall'altra, sulla libera circolazione delle persone (Accordo sulla libera circolazione delle persone, ALC; RS 0.142.112.681).

<sup>2</sup> Accordo del 25 febbraio 2019 tra la Confederazione Svizzera e il Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord sui diritti dei cittadini in seguito al recesso del Regno Unito dall'Unione europea e dall'Accordo sulla libera circolazione delle persone; [Pagina web della Segreteria di Stato della migrazione SEM > Entrata & soggiorno > Libera circolazione delle persone Svizzera – EU/AELS > Brexit](#) oppure [Pagina web della Direzione degli affari europei DEA > Politica europea della Svizzera > Visione d'insieme > Brexit > Accordi](#).

<sup>3</sup> FF 2020 6959.



non si procede al referendum facoltativo contro il decreto, l'Accordo CH-UK entra in vigore il 1° marzo 2021 (art. 36 cpv. 2 lett. b dell'Accordo CH-UK). Tuttavia, l'Accordo CH-UK è applicabile provvisoriamente già dal 1° gennaio 2021 fino al 28 febbraio 2021 (art. 36 cpv. 3 lett. a CH-UK).

Le modifiche degli articoli 5 e 7 LAFE adottate con il decreto federale nonché l'Ordinanza sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (OAFE; RS 211.412.411) contenente riferimenti alla LAFE adattati, entreranno in vigore contemporaneamente all'Accordo CH-UK il 1° marzo 2021.

#### Aspetti importanti per le autorità LAFE

Fino al 31 dicembre 2020 non vi saranno cambiamenti nella valutazione delle domande presentate da cittadini britannici, vale a dire che continueranno ad essere considerati cittadini dell'UE ai sensi dell'articolo 5 capoverso 1 lettera a LAFE.

A partire dal 1° gennaio 2021, nel valutare le domande di cittadini britannici, l'autorità LAFE deve verificare se essi hanno acquisito il loro domicilio legale (ancora valido) ai sensi dell'articolo 2 capoverso 2 OAFE (RS 211.412.411) *prima* della data limite indicata, ossia prima del 1° gennaio 2021, e se hanno il loro domicilio effettivo (art. 2 cpv. 1 OAFE) in Svizzera (art. 22 cpv. 2 dell'Accordo CH-UK).<sup>4</sup> Se entrambe queste condizioni sono soddisfatte al momento dell'acquisto, gli istanti britannici continuano a non essere considerati persone all'estero ai sensi della LAFE. Per contro, i cittadini britannici che acquisiscono il loro domicilio legale *dopo* la data di riferimento indicata sono considerati cittadini di altri Stati esteri (art. 5 cpv. 1 lett. a<sup>bis</sup> LAFE).

Speriamo che le presenti informazioni possano esservi di aiuto e rimaniamo volentieri a disposizione per eventuali delucidazioni necessarie.

Distinti saluti,

Rahel Müller  
Capo

Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario UFRF

---

<sup>4</sup> I cittadini britannici devono aver fatto uso dei diritti concessi dall'ALC fino al 31 dicembre 2020. Se non sono ancora titolari di un valido permesso per dimoranti temporanei, di dimora o per frontalieri, al più tardi entro tale data devono avere presentato una domanda all'autorità cantonale competente in materia di migrazione, unitamente ai documenti necessari per il rilascio del permesso.