

Troppa regolamentazione per la Lex Koller

02.05.2014

A colpo d'occhio

La consigliera nazionale Jacqueline Badran vorrebbe trasformare la Lex Koller in un castello di regolamentazioni. Essa ha inoltrato due mozioni che chiedono che l'acquisto di beni immobiliari svizzeri da parte di società straniere sia nuovamente sottoposto ad autorizzazione, e che la concorrenza delle società immobiliari quotate in borsa o dai fondi immobiliari abbia fine. Reintrodurre queste misure protezionistiche sarebbe un errore le cui ripercussioni supererebbero ampiamente il contesto della politica della pianificazione del territorio.

Per coloro che investono nel nostro paese questo potrebbe essere un ulteriore segnale che il loro denaro non è benvenuto. Soprattutto quando una delle mozioni giustifica questi interventi con la necessità che le rendite fondiari rimangano in linea di massima in Svizzera, invece di essere versate all'estero. Ciò è ancora più grave per un piccolo paese come la Svizzera, che deve poter disporre della massima libertà di scambio. Queste mozioni penalizzerebbero inoltre gli investitori privati svizzeri desiderosi di effettuare investimenti nel settore immobiliare per diversificare i loro rischi.

Infine, l'adozione di questi testi comporterebbe nuove complicazioni burocratiche che non colpirebbero soltanto gli investitori provenienti dall'esterno. Ogni impresa, infatti, dovrebbe in questo caso dimostrare di essere svizzera per poter acquistare un bene immobiliare. Ciò si applicherebbe anche, ad esempio, ad una PMI regionale che vorrebbe acquistare un terreno per poter ingrandire la propria impresa. Risultato: fastidiose ricerche e indagini supplementari per tutte le parti associate ad un'azienda. In altre parole, una sorta di paralisi.

Certo, il terreno in Svizzera è un bene raro e di conseguenza costoso. Ma per gestire questo problema, esistono già degli strumenti che sono stati nettamente rafforzati con la revisione della legge sulla pianificazione del territorio e con la nuova legge sulle residenze secondarie. Non vi è dunque assolutamente bisogno di un ulteriore e dannoso zelo normativo. L'esame sereno e lucido delle conseguenze di queste mozioni lo prova ancora una volta: le buone intenzioni a volte non bastano.