

Ordinanza sulle tasse degli uffici del registro fondiario

emanata dal Governo il 5 dicembre 2000

sulla base dell'art. 954 del Codice civile svizzero ¹⁾ e dell'art. 140 della relativa legge cantonale d'introduzione ²⁾

I. Disposizioni generali

Art. 1

¹ Per l'iscrizione a registro fondiario nonché per altri servizi e spese gli uffici di registro fondiario riscuotono tasse. Campo d'applicazione

² Le tasse per lo svolgimento delle operazioni d'ufficio dell'ufficiale del registro fondiario quale persona di notariato si conformano all'ordinanza sulle tasse di notariato ³⁾.

Art. 2

¹ Ogni circondario di registro fondiario è obbligato a tenere una contabilità. Circondari di registro fondiario

² Le tasse spettano ai circondari di registro fondiario. Se il negozio giuridico concerne più circondari di registro fondiario, la tassa viene calcolata a parte d'intesa tra gli ufficiali del registro fondiario.

³ I circondari di registro fondiario possono assegnare agli ufficiali del registro fondiario un onorario fisso oppure lasciare loro le tasse a compenso delle loro operazioni d'ufficio (sistema delle sportule).

⁴ Se le tasse per la compilazione e la scrittura, per la pubblica documentazione e per l'iscrizione di un negozio nel registro fondiario superano complessivamente l'importo di 1 000 franchi, l'ufficiale del registro fondiario che opera secondo il sistema delle sportule deve restituire l'eccedenza al circondario di registro fondiario.

Art. 3

Per garantire le proprie tasse e spese l'ufficiale del registro fondiario può esigere degli anticipi. Garanzia

¹⁾ RS 210

²⁾ CSC 210.100

³⁾ CSC 210.370

Art. 4

Rinvio
all'ordinanza sulle
tasse, decisione

¹ Nelle fatture delle tasse si deve rinviare alle disposizioni applicate della presente ordinanza.

² L'ufficiale del registro fondiario può fatturare le proprie tasse sotto forma di decisioni impugnabili.

Art. 5

Libertà in materia
di tasse, riduzioni,
condono

¹ I rapporti indirizzati ai servizi cantonali preposti vanno inviati esenti da tasse.

² Le tasse possono essere ridotte o condonate del tutto agli indigenti nonché alle istituzioni di utilità pubblica o di beneficenza o per ragioni di giustizia.

Art. 6

Obbligo di
pagamento

¹ Se non hanno convenuto diversamente, le parti sono tenute a pagare le tasse solidalmente.

² Le tasse per iscrizioni disposte da servizi cantonali devono essere rimosse dal proprietario.

Art. 7 ¹⁾

Ricorso

¹ I ricorsi contro decisioni di fatturazione di tasse del registro fondiario devono essere indirizzati al Dipartimento dell'economia pubblica e socialità entro 30 giorni dall'invio della fattura.

² Contro la decisione del Dipartimento si può ricorrere entro 30 giorni al Tribunale amministrativo.

II. Basi di calcolo**Art. 8**

Più negozi
giuridici

Più negozi giuridici contenuti in un contratto che richiedono iscrizioni, annotazioni, menzioni e cancellazioni, vanno trattati quali pratiche del registro fondiario a sé.

Art. 9

Calcolo secondo
gli importi
contrattuali

¹ Per quanto qui di seguito non vengano stabilite delle deroghe, le tasse devono essere calcolate sulla base degli importi contrattuali.

² Se non vengono fissati importi contrattuali, il valore determinante per il calcolo delle tasse deve essere fissato d'intesa con le parti. Se non si riesce

¹⁾ Testo giusta ordinanza sull'adeguamento di ordinanze governative alla legge sulla giustizia amministrativa; AGS 2006, FUC 2006_5025 risp. giusta l'appendice 2 OOGA; AGS 2006, 2006_4281; entrato in vigore il 1° gen. 2007

a giungere ad un accordo, le parti devono procurare a proprie spese una stima ufficiale del valore commerciale, secondo la quale va riscossa la tassa.

³ Se un fondo viene ceduto al valore di reddito sulla base di un diritto stabilito dal diritto federale, la tassa va riscossa secondo questo valore.

Art. 10

Se nella presente ordinanza non è indicata un'aliquota, le tasse vengono addebitate al committente secondo il tempo impiegato (art. 18 lett. d) e l'importanza del negozio. La tassa minima ammonta a 30 franchi.

Calcolo secondo
dispendio di
tempo

III. Aliquote

Art. 11

¹ Per la costituzione di documenti non soggetti ad autenticazione devono essere riscalate, per quanto qui di seguito non vengano fissate particolari aliquote e riservato il capoverso 2, le medesime tasse come per l'esecuzione a norma del registro fondiario dei diritti in esso costituiti. In questi casi la tassa minima ammonta a 100 franchi.

Costituire
1. In generale

² Se qui di seguito non sono fissate particolari aliquote e le relative tasse d'iscrizione vengono determinate sulla base del numero delle registrazioni da effettuarsi, la tassa per la costituzione dei necessari documenti scritti va riscossa secondo l'articolo 10.

³ Se un negozio pronto per la sottoscrizione non viene firmato, al committente va fatturata la tassa prevista per la redazione del negozio.

Art. 12

- a) Regolamento concernente la proprietà per piani e ordinamento di utilizzazione in caso di comproprietà comprese le appendici, tenendo conto dell'estensione e dell'importanza di quest'ultime

2. Nel singolo
caso

minimo	fr.	100.–
massimo	fr.	1 000.–
b) Descrizione del pegno costituente l'oggetto di un diritto ipotecario (dell'importo del pegno)	0,5 ‰	
minimo	fr.	100.–
massimo	fr.	7 500.–
c) Cartella ipotecaria (compilazione del titolo)	1 ‰	
minimo	fr.	100.–
massimo	fr.	1 000.–
d) Diritti di prelazione non limitati nel prezzo	1 ‰	
minimo	fr.	100.–
massimo	fr.	15 000.–

– Costituzione ai sensi dell'articolo 712c CC fr. 100.–

Art. 13

Iscrizione

- a) Trapasso di proprietà (se qui di seguito non vengono fissate deroghe) 1 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 15 000.–
 In caso di permuta 1 per mille del valore di uno solo dei due oggetti di permuta e in caso di valori diversi dei medesimi quello dell'oggetto di permuta con il maggiore valore di stima
- b) Devoluzione dell'eredità (del valore del fondo) 0,5 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 7 500.–
 – Sottodevoluzione dell'eredità (seconda devoluzione), per ogni foglio fr. 10.–
 minimo fr. 50.–
- c) Cambiamento dei rapporti di proprietà comune (del valore del fondo) 0,5 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 7 500.–
- d) Divisione dell'eredità, contratto di matrimonio, divisione materiale di fondi in comproprietà o di proprietà comune di più persone, trasformazione di comproprietà in proprietà comune e viceversa, modifica del rapporto di proprietà secondo il principio della successione legittima globale, quale fusione di società anonime, di società in accomandita per azioni e di cooperative, trasformazione di una società anonima in una società a responsabilità limitata o viceversa (del valore del fondo) 1 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 15 000.–
- e) Adesione e uscita di membri di una società o di una società indivisa (del valore di trapasso di proprietà) 1 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 15 000.–
- f) Accordo in via bonaria, decisione d'espropriazione e prescrizione acquisitiva 1 ‰
 minimo fr. 50.–
 massimo fr. 15 000.–
- g) Parcellazione e riunificazione di particelle, modifica di confini, piani di quartiere e ricompo-

	sizione particellare, tenendo conto dell'entità e dell'importanza		
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	5 000.–
h)	Costituzione di proprietà per piani d'immobili e di diritti di superficie per sé stante e permanente (del valore complessivo: spese edilizie e valore del terreno in caso di nuove costruzioni, valore commerciale ufficiale più eventuali spese edilizie in caso di edifici esistenti)	1 ‰	
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	15 000.–
i)	Aggiunta alla costituzione di proprietà per piani, tenendo conto della sua portata e rilevanza		
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	5 000.–
j)	Diritto di pegno immobiliare (dell'importo del pegno)	1 ‰	
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	15 000.–
k)	Modifica da un'ipoteca a una cartella ipotecaria e viceversa, modifica da un'ipoteca massimale a un'ipoteca capitale e viceversa nonché rinnovo del diritto di pegno per il primo foglio	fr.	50.–
	per ogni ulteriore foglio	fr.	10.–
l)	– Liberazione del pegno, consenso degli altri creditori pignoratizi, posti di pegno vacanti, pratica riservata, modifica del tasso massimo d'interesse, modifica del grado per ogni foglio	fr.	10.–
	minimo	fr.	20.–
	– Aumento del pegno, sostituzione del pegno per ogni foglio	fr.	20.–
m)	Servitù e oneri fondiari		
	– diritto di superficie, diritto d'abitazione e usufrutto oppure onere fondiario (del valore pari a 20 volte la prestazione annuale)	1 ‰	
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	15 000.–
	– altre servitù	1 ‰	
	minimo	fr.	50.–
	massimo	fr.	15 000.–
n)	Cambiamento del nome per ogni foglio	fr.	10.–
	minimo	fr.	20.–

Art. 14Annotazione e
menzione

- | | | |
|--|-----|------|
| a) Diritto di prelazione, di acquisto e di recupero per ciascuna annotazione per il primo foglio | fr. | 50.– |
| per ogni altro foglio | fr. | 10.– |
| b) Altre annotazioni e menzioni per ogni foglio | fr. | 10.– |
| minimo | fr. | 20.– |

Art. 15

Cancellazione

- | | | |
|-----------------|-----|------|
| Per ogni foglio | fr. | 10.– |
| minimo | fr. | 20.– |

Art. 16

Giornale

- | | | |
|-------------------------|-----|------|
| Secondo numero d'ordine | fr. | 10.– |
|-------------------------|-----|------|

Art. 17Cambiamento
creditore

- | | | |
|---|-----|------|
| Cambiamento del creditore (per ogni diritto di pegno) per ogni foglio | fr. | 10.– |
| minimo | fr. | 20.– |

Art. 18

Altre prestazioni

- | | | |
|---|---|-------|
| a) Estratto dal registro fondiario per ogni pagina | fr. | 25.– |
| minimo | fr. | 50.– |
| Estratto dal registro fondiario EED o estratto sotto forma di fotocopia del foglio del libro mastro prima pagina | fr. | 25.– |
| per ogni altra pagina | fr. | 5.– |
| minimo | fr. | 50.– |
| b) Avviso al pubblico di trapasso di proprietà | fr. | 30.– |
| ogni altro avviso | fr. | 15.– |
| c) Tenuta a giorno di cartelle ipotecarie (compr. nuovo rilascio) | | |
| minimo | fr. | 20.– |
| massimo | fr. | 100.– |
| d) Rigetto di una notificazione di richiesta, dispendio di tempo per l'esame delle bozze prese in consegna nonché dispendio di tempo per informazioni, ricerche e operazioni non enumerate nella presente tariffa | giusta aliquota oraria cantonale stabilita per la 20esima classe di stipendio vengono calcolate a parte | |
| e) I porti, le spese per il telefono, l'ufficio e di viaggio (quest'ultime secondo le aliquote cantonali d'indennità) | vengono calcolate a parte | |

f) Corrispondenza

giusta aliquota
oraria
(art. 18 lett. d)

IV. Disposizione finale

Art. 19

La presente ordinanza entra in vigore il 1° gennaio 2001 e sostituisce l'ordinanza sulle tasse dei registri fondiari del 28 maggio 1984.

Entrata in vigore,
abrogazione