

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. 4Rinvio
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. 5Libertà in materia
di tasse, riduzio-
ne, 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. 6Obbligo 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. 7¹⁾

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. 9Calcolo 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 riscosse, 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
 minimo fr. 50.–
 fr. 10.–
- 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. 14			
Annotazione 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. 17			
Cambiamento 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)	fr.	20.–
	minimo	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 cantona- le stabilita per la 20esima classe di sti- pendio vengo- no 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 calco- late 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