

*emanata dal Governo il 5 dicembre 2000*

*sulla base dell'art. 954 del Codice civile svizzero<sup>1</sup> e dell'art. 140 della relativa legge cantonale d'introduzione<sup>2</sup>*

## **I. Disposizioni generali**

### **Art. 1 Campo d'applicazione**

<sup>1</sup> Per l'iscrizione a registro fondiario nonché per altri servizi e spese gli uffici di registro fondiario riscuotono tasse.

<sup>2</sup> 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<sup>3</sup>.

### **Art. 2 Circondari di registro fondiario**

<sup>1</sup> Ogni circondario di registro fondiario è obbligato a tenere una contabilità.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> 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 Garanzia**

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

### **Art. 4 Rinvio all'ordinanza sulle tasse, decisione**

<sup>1</sup> Nelle fatture delle tasse si deve rinviare alle disposizioni applicate della presente ordinanza.

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

### **Art. 5 Libertà in materia di tasse, riduzione, condono**

<sup>1</sup> I rapporti indirizzati ai servizi cantonali preposti vanno inviati esenti da tasse.

<sup>2</sup> 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**

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

<sup>2</sup> Le tasse per iscrizioni disposte da servizi cantonali devono essere rimosse dal proprietario.

### **Art. 7<sup>4</sup> Ricorso**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

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

<sup>2</sup> 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 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.

<sup>3</sup> 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 Calcolo secondo dispendio di tempo**

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.

### **III. Aliquote**

#### **Art. 11 Costituire 1. In generale**

<sup>1</sup> Per la costituzione di documenti non soggetti ad autenticazione devono essere rimosse, 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.

<sup>2</sup> 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.

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

#### **Art. 12 2. Nel singolo caso**

|    |                                                                                                                                                                                              |              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 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 |              |
|    | 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 ricomposizione 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)                                                                                                                                                 |                                                                                                         |
|    | 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 |
|    | 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 Entrata in vigore, abrogazione**

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

##### **Note finali**

- 1 RS 210
- 2 CSC 210.100
- 3 CSC 210.370
- 4 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