

Legge
sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario
(del 16 ottobre 2006)

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- visto il messaggio 5 luglio 2005 n. 5675 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 4 ottobre 2006 n. 5675 R della Commissione della legislazione,

decreta:

Capitolo I
Disposizioni generali

Obbligo di percepire la tassa

Art. 1 ¹Gli uffici del registro fondiario sono tenuti a compiere le operazioni di loro competenza solo contro pagamento delle tasse previste dalla presente legge.

²Gli uffici sono autorizzati a chiedere l'anticipo sulle tasse dovute al momento in cui una richiesta è presentata per l'iscrizione e a respingere la richiesta se l'anticipo non è versato entro il termine assegnato.

Debitore del pagamento della tassa

Art. 2 Al pagamento delle tasse sono tenuti, in solido col richiedente, coloro nel cui interesse è stata fatta la richiesta.

Genere della tassa

Art. 3 ¹Le tasse per le operazioni nel registro fondiario sono proporzionali e fisse.

²La tassa proporzionale si applica a tutte le operazioni portanti somme determinate o determinabili.

³La tassa fissa si applica alle operazioni non portanti somme determinate o determinabili, salvo le eccezioni previste dalla presente legge.

Calcolo della tassa

a. In generale

Art. 4 Nella determinazione della tassa proporzionale si calcola la somma capitale per la quale l'operazione è compiuta.

b. Tassa proporzionale

Art. 5 ¹La tassa proporzionale è calcolata in base al valore della contrattazione di cui è chiesta l'iscrizione.

²Nel caso di iscrizioni di trapasso a titolo oneroso, di successione, di legato o di donazione, il valore tassabile non è mai inferiore al valore ufficiale di stima degli immobili trasferiti.

³Se al momento della domanda d'iscrizione è pendente un'istanza di revisione del valore ufficiale di stima, fa stato il valore che è fissato nella decisione su detta istanza. In questo caso, l'istante tenuto a versare quanto richiesto dall'ufficio, riservata la rifusione dell'eventuale differenza risultante dal giudizio definitivo sulla stima.

⁴Alla tassa proporzionale sono pure soggetti gli accessori.

Progressività

Art. 6 L'iscrizione di negozi giuridici giusta gli art. 11, 23 e 25 tra gli stessi contraenti e gravanti gli stessi immobili o immobili costituenti un solo complesso, sono considerati come un unico negozio giuridico e tassati per il loro valore complessivo quando:

- l'iscrizione viene richiesta contemporaneamente o ad un intervallo non superiore ad un mese, o
- l'iscrizione viene richiesta entro l'anno, se l'ufficiale ha un serio motivo di ritenere trattarsi di un unico negozio giuridico, suddiviso con l'intenzione di sfuggire alla progressività.

Determinazione della tassa

Art. 7¹ 1L'Ufficio del registro fondiario procede alla determinazione del valore dell'operazione e della tassa imponibile subito dopo aver accertato l'ammissibilità dell'iscrizione e ne dà immediata comunicazione agli interessati.

2Il valore dell'operazione è di regola quello risultante dall'atto notarile o dal documento giustificativo per il trasferimento della proprietà.

3L'Ufficio dei registri può chiedere documenti comprovanti il valore e fare allestire perizie di stima.

4L'Ufficio dei registri può stabilire d'ufficio il valore dell'operazione quando il valore indicato dalle parti sia inferiore al valore reale; il valore reale corrisponde al valore commerciale del fondo sul mercato immobiliare.

Contratti di appalto

Art. 8 Nel caso di un contratto di vendita, o di altro negozio giuridico economicamente equivalente, riferita a edifici e a quote di PPP il cui prezzo è pagato con il sistema «chiavi in mano», oppure di fondi da edificare mediante un contratto di appalto, la tassa - in caso di connessità tra contratti - è calcolata sulla somma corrispondente al valore del terreno sommato al valore del prezzo pattuito nel contratto di appalto.

Risoluzione o rescissione del contratto
per effetto di condizione **risolutiva**

Art. 9 Non vi è restituzione di tassa in caso di risoluzione o di rescissione del contratto per effetto di una condizione risolutiva alla quale il contratto è vincolato.

Applicazione per analogia

Art. 10 Gli atti soggetti ad iscrizione che non sono esplicitamente contemplati negli articoli seguenti sono tassati con le norme previste per i casi affini.

Capitolo II

Tasse per iscrizioni di trapassi, servitù, annotazioni e menzioni

I. Trapassi a titolo oneroso e permuta

1. In generale

Art. 11 1Per l'iscrizione di un trapasso di immobili a titolo oneroso è applicata una tassa dell'11‰ del valore fatte salve le eccezioni previste dalla presente legge.²

2Per l'iscrizione delle permuta, i valori dei fondi permutati sono addizionati.

2. Casi particolari

a) Tassa ridotta

Art. 12³ La tassa è quella dell'art. 11, ridotta a un ottavo, nei seguenti casi:

- iscrizione del trapasso dell'eredità devoluta a un solo erede, quando il valore di stima dei fondi supera fr. 20'000.-;
- iscrizione della divisione di una comunione ereditaria, quando il valore di stima dei fondi supera fr. 20'000.-;
- iscrizione del trapasso dalla comunione ereditaria o dall'erede al legatario;
- iscrizione a seguito di scioglimento di una comproprietà, se ognuno dei comproprietari riceve immobili il cui valore corrisponde a quello della propria quota;
- trasferimento di immobili tra coniugi per pretese riferite al regime matrimoniale o a indennità per contributi straordinari di un coniuge al mantenimento della famiglia, oppure a pretese fondate sul diritto del divorzio;
- iscrizioni a favore di persone giuridiche che perseguono uno scopo pubblico o di utilità pubblica nel cantone o di interesse nella comunità svizzera o fini di culto, attinenti immobili esclusivamente e durevolmente destinati a tali scopi.

b) Tassa proporzionale del 5‰⁴

Art. 13⁵ Per l'iscrizione di un trapasso di eredità ad una comunione ereditaria, di valore superiore a fr. 20'000.--, è applicata una tassa del 5‰ del valore.

¹ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

² Cpv. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

³ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

⁴ Nota marginale modificata dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

⁵ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

c) Tassa proporzionale dell'1%

Art. 14 Nel caso di iscrizione di una donazione, inclusa la costituzione di una fondazione, è prelevata una tassa dell'1% del valore.

d) Ristrutturazioni

Art. 14a⁶ Il trapasso a seguito di ristrutturazioni ai sensi degli art. 8 cpv. 3 e 24 cpv. 3 e 3quater della Legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni del 14 dicembre 1990 (LAID), è imposto con l'aliquota ridotta a 1/8, ritenuto un minimo di fr. 200.-- e un massimo di fr. 3'000.-- per ogni singolo trapasso ma non oltre fr. 20'000.-- per tutti i trapassi oggetto della medesima operazione di ristrutturazione nel Cantone.

²Qualora nei cinque anni seguenti la ristrutturazione si verifichino le condizioni degli art. 8 cpv. 3bis e 24 cpv. 3ter e 3quinqies della LAID, la tassa del trapasso, compreso l'interesse del 5% annuo, viene recuperata, dedotta la tassa già pagata. L'autorità fiscale assicura l'informazione al competente Ufficio del registro fondiario.

Costituzione e modifica PPP

Art. 15⁷ È soggetta ad una tassa di fr. 500.--:

- la costituzione di una PPP, oltre a fr. 30.-- per ogni foglio intavolato;
- la modifica, la cancellazione e la riunione di quote di PPP, oltre a fr. 30.-- per ogni foglio intavolato o modificato.

d) Tassa fissa di fr. 100.--

Art. 16 È soggetta ad una tassa di fr. 100.--:

- la rettifica dei limiti di confine, se i fondi appartengono al medesimo proprietario, riservate le esenzioni del diritto federale e cantonale;
- la costituzione e la modifica in seno ad una proprietà coattiva.

e) Tassa fissa di fr. 50.--

Art. 17 La modifica dell'intestazione di una comunione ereditaria a seguito di rinuncia od estromissione di un erede è soggetta ad una tassa di fr. 50.--.

f) Tassa minima di fr. 30.--⁸

Art. 18⁹ Sono soggette ad una tassa di fr. 30.--:

- la modifica della descrizione del foglio di PPP;
- la modifica di generalità, della ragione sociale, della sede sociale;
- l'annotazione, segnatamente:
 - di diritti personali giusta l'art. 959 CC, o
 - di una restrizione della facoltà di disporre (art. 960 CC);
- le menzioni (in particolare, art. 644, 805, 962 CC);
- l'apertura di fogli speciali per l'intavolazione di quote di comproprietà;
- la cancellazione, la modificazione e la variazione di qualsiasi altra iscrizione, annotazione o menzione;
- l'iscrizione di successioni, estromissioni, divisioni di comunioni ereditarie quando il valore di stima dei fondi non supera fr. 20'000.--;
- l'effettuazione, la cancellazione, la modificazione e la variazione di qualsiasi altra iscrizione.

II. Iscrizione dei diritti reali limitati

Art. 19 ¹È applicata una tassa da fr. 50.-- a fr. 500.-- in caso di iscrizione di servitù.

²L'iscrizione di un onere fondiario è sottoposta ad una tassa del 5‰ sul valore dell'onere.

³La costituzione di diritti di superficie per sé stanti e permanenti a favore di terze persone, e il rispettivo trasferimento, sono sottoposti ad una tassa dell'11‰ sul valore.¹⁰

⁶ Art. introdotto dalla L 26.2.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 138.

Disposizione transitoria all'art. 14a

I trapassi iscritti dopo l'entrata in vigore della presente modifica riferiti ad operazioni effettuate antecedentemente, sottostanno alla nuova legge.

⁷ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

⁸ Nota marginale modificata dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

⁹ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470; precedente modifica: BU 2009, 75.

¹⁰ Cpv. introdotto dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

⁴In caso di fissazione di un canone periodico, l'imposizione avviene sulla base della somma delle prestazioni effettuate nel corso dei primi venti anni.¹¹

Capitolo III Pegni immobiliari

1. In generale

a) Tassa minima di fr. 30.--¹²

Art. 20¹³ La tassa è di fr. 30.- in caso di:

- riduzione di beni gravati da un pegno immobiliare;
- annotazione di pegno posteriore (art. 903 CC) nel registro dei creditori e per ogni relativa postergazione o cancellazione;
- annotazione di una convenzione che dà diritto al creditore posteriore di subentrare nel posto anteriore rimasto vacante;
- cancellazioni o riduzioni di iscrizioni di pegni immobiliari;
- subingresso o annotazione di cessione di credito e trasmissione di cartella ipotecaria registrata, costituzione di usufrutto o pegno sulla medesima;
- subingresso di eredi nel debito ipotecario del de cuius preceduto dal trapasso successorio della sostanza.

b) Aumento del pegno immobiliare (estensione)

Art. 21 L'aumento del pegno immobiliare soggiace alla tassa dell'1‰ calcolato sul valore nominale dell'iscrizione nel registro fondiario.

c) Trasformazione di ipoteca in cartella o viceversa

Art. 22¹⁴ La tassa per la trasformazione in un'altra forma di pegno immobiliare (ipoteca, cartella ipotecaria documentale, cartella ipotecaria registrata), è di fr. 100.- per ogni operazione.

2. Ipotecche

a) Tassa per le ipotecche¹⁵

Art. 23¹⁶ Per le ipotecche, la tassa d'iscrizione nel registro è pari al 5‰ del valore; la tassa per l'iscrizione di un'ipoteca legale del CC è dell'1‰.

b) Ipotecche legali di diritto pubblico

Art. 24¹⁷ La tassa per l'annotazione e l'iscrizione di un'ipoteca legale di diritto pubblico è di fr. 20.--, escluse aliquote mitigate.

3. Cartelle ipotecarie

a) Tassa per le cartelle ipotecarie¹⁸

Art. 25¹⁹ Per le cartelle ipotecarie di qualsiasi tipo la tassa d'iscrizione nel registro è pari al 7‰ del valore.

b) Iscrizione di modifiche di rapporti giuridici nella cartella ipotecaria

Art. 26²⁰ La tassa per l'iscrizione di ogni modificazione dei rapporti giuridici (pagamento in acconto, alleviamento del debito, liberazione del pegno, ecc.) e per la cancellazione del titolo è di fr. 30.--.

¹¹ Cpv. introdotto dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

¹² Nota marginale modificata dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

¹³ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470; precedente modifica: BU 2009, 75.

¹⁴ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

¹⁵ Nota marginale modificata dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

¹⁶ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470; precedente modifica: BU 2009, 75.

¹⁷ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470; precedente modifica: BU 2009, 75.

¹⁸ Nota marginale modificata dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

¹⁹ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470; precedente modifica: BU 2009, 75.

²⁰ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

4. Trasporto di pegni

Art. 26a²¹ Il trasporto di pegni immobiliari conseguente alla costituzione di PPP come pure al frazionamento di un fondo, è soggetto ad una tassa da fr 100.– a fr 500.–.

Capitolo IV Altre operazioni

Iscrizione provvisoria

(art. 961 CCS) e iscrizione definitiva

Art. 27 ¹Per l'iscrizione provvisoria la tassa è di fr. 50.--.²²

²Quando l'iscrizione provvisoria è dichiarata definitiva per accordo delle parti o per sentenza giudiziaria, viene applicata la tassa ordinaria prevista per l'operazione; rimangono riservate le disposizioni di cui agli art. 23 e 24.²³

Espropriazione

Art. 28 L'iscrizione di un trapasso a seguito di espropriazione totale o parziale è soggetto ad una tassa da fr. 50.-- a fr. 200.--.

Riunione o divisione di fogli

Art. 29 ¹La tassa per la riunione e la divisione di fogli, se l'operazione non è connessa con un'altra operazione sottoposta a tassa, è di fr. 100.--.²⁴

²Nel caso di divisione la tassa è dovuta per ogni nuovo foglio intavolato.

Rilascio di estratti

Art. 30 ¹Il rilascio di singoli esemplari di estratto dal registro fondiario definitivo è soggetto ad una tassa di fr. 20.--.²⁵

²Gli estratti del libro mutazioni, servitù e diritti di pegno immobiliare del registro fondiario provvisorio sono soggetti ad una tassa da fr. 20.-- a fr. 50.--.

³È riservata una divergente regolamentazione riguardante le tasse per il rilascio di estratti in forma elettronica.

Accesso banca dati registro fondiario informatizzato

Art. 30a²⁶ Per la consultazione e l'accesso alla banca dati del registro fondiario informatizzato è prelevata una tassa annua fissata dal Consiglio di Stato.

Comunicazioni ufficiali

Art. 31²⁷ ¹Le comunicazioni d'ufficio sono soggette ad una tassa di fr. 30.--.

Il relativo importo è dovuto dall'interessato.

²Quelle mediante pubblicazioni ufficiali ad una tassa equivalente alla copertura dei costi.

Consulenze, pareri e certificazioni firme

Art. 32²⁸ Sono prelevate le seguenti tasse:

- per la certificazione di una firma fr. 30.--;
- per informazioni, pareri e perizie giuridici e per l'esame preliminare di documenti giustificativi, da fr. 100.-- a fr. 250.-- all'ora. La tassa prevista è aumentata del 50% se l'ufficio tratta la domanda con urgenza;
- per ricerche speciali da fr. 100.-- a fr. 500.--.

Rigetti di richieste d'iscrizione

Art. 33²⁹ Per il rifiuto di un'iscrizione, motivato per iscritto e con l'indicazione dei termini di ricorso, da fr. 50.– a fr. 500.–.

²¹ Art. introdotto dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

²² Cpv. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²³ Cpv. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

²⁴ Cpv. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²⁵ Cpv. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²⁶ Art. introdotto dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²⁷ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²⁸ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

²⁹ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

Ispezione di fogli del registro

Art. 34³⁰ L'ispezione di uno o più fogli del registro fondiario provvisorio o definitivo è soggetta ad una tassa di fr. 20.--, più fr. 20.-- per ogni ora supplementare necessaria.

Iscrizioni nell'esclusivo interesse di enti di diritto pubblico del Cantone

Art. 35 Le iscrizioni richieste nell'esclusivo interesse di Comuni, di patriziati e di altri enti di diritto pubblico del Cantone sono soggette alla tassa secondo gli art. 11, 14, 23 e 25, ridotta a un ottavo; fatto salvo quanto disciplinato in caso di espropriazione e le esenzioni dell'art. 36.

Capitolo V Esenzioni

Casi di esenzione

Art. 36³¹ Sono esenti da tasse:

- le iscrizioni richieste nell'esclusivo interesse dello Stato;
- le cancellazioni delle iscrizioni provvisorie e delle annotazioni di diritti personali, quando sia trascorso il termine fissato nell'annotazione per l'esercizio degli stessi (art. 976 CC);
- le cancellazioni d'ufficio di pegni immobiliari;
- le cancellazioni di restrizioni della facoltà di disporre dipendenti da pignoramenti e dichiarazioni di fallimento o moratorie.

Capitolo VI Mezzi di ricorso e incasso delle tasse

Incasso delle tasse

Art. 37 ¹Le decisioni dell'autorità preposta all'applicazione della presente legge sono parificate alle sentenze esecutive ai sensi dell'art. 80 della Legge federale sull'esecuzione ed il fallimento.

²L'incasso delle tasse per le operazioni nel registro fondiario è curato dagli Uffici del registro fondiario.

³Le tasse devono essere pagate entro 30 giorni dall'intimazione della bolletta, riservato il diritto di chiedere gli anticipi. Sulla tassa rimasta impagata decorre dal termine di legge per il pagamento un interesse del 5% annuo. L'interesse è dovuto anche in caso di pagamenti dilazionati o rateali, di reclamo o di ricorso.

⁴L'ufficio competente è autorizzato a concedere su richiesta eventuali rateazioni.

Prezzo simulato

Art. 38 ¹Se il prezzo dichiarato o figurante in una contrattazione risulta inferiore a quello effettivamente pattuito, le parti contraenti oltre che a dovere il recupero della tassa saranno solidalmente passibili di una multa fino a dieci volte l'ammontare della tassa che è stata sottratta.

²La multa è applicata dal Dipartimento competente; contro la decisione è dato ricorso nel termine di 30 giorni alla Camera di diritto tributario del Tribunale di appello, il cui giudizio è definitivo; sono applicabili le disposizioni procedurali della legge tributaria.

³L'azione per le contravvenzioni previste dal presente articolo si prescrive nel termine di 5 anni dal momento dell'iscrizione del trapasso nel registro fondiario. La pena si prescrive nel termine di cinque anni dal giorno in cui la decisione acquista forza di cosa giudicata.

⁴La prescrizione è interrotta da ogni atto documentato d'inchiesta e da ogni decisione penale o d'accertamento da parte delle competenti Autorità ed è sospesa per un periodo massimo di 10 anni, quando le persone responsabili non hanno domicilio in Svizzera.

Informazioni

Art. 38a³² ¹Le autorità amministrative e i funzionari notificano all'istanza competente, d'ufficio o su richiesta, le informazioni in loro possesso occorrenti per l'applicazione della presente legge.

²Le autorità penali comunicano d'ufficio l'apertura di un'azione penale suscettibile di implicare il perseguimento ai sensi dell'art. 38.

Reclamo

³⁰ Art. modificato dalla L 17.12.2008; in vigore dal 1.1.2009 - BU 2009, 75.

³¹ Art. modificato dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

³² Art. introdotto dalla L 27.6.2012; in vigore dal 1.1.2012 - BU 2012, 470.

Art. 39 ¹Contro la valutazione dell'Ufficio dei registri può essere presentato reclamo a quest'ultimo, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione.

²La procedura di reclamo è per principio gratuita.

Ricorso

Art. 40 ¹Contro la decisione su reclamo dell'Ufficio del registro fondiario può essere interposto ricorso, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione, al Dipartimento; è in facoltà del Dipartimento di assumere, anche d'ufficio, tutte le informazioni ritenute opportune.

²Quando il ricorso è infondato, il Dipartimento può accollare ai ricorrenti le spese e una tassa di giudizio fino a fr. 1'000.--.

³Contro la decisione del Dipartimento è dato ricorso, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione, alla Camera di diritto tributario del Tribunale di appello; sono applicabili le disposizioni procedurali della legge tributaria.

Capitolo VII **Disposizioni finali**

Entrata in vigore e abrogazioni

Art. 41 ¹Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

²Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.³³

³Il Decreto legislativo che stabilisce la tariffa per le operazioni nel registro fondiario (del 9 settembre 1941 e successive modificazioni), Testo unico del 21 luglio 1966, è abrogato.

Pubblicato nel BU **2006**, 564.

³³ Entrata in vigore: 1° gennaio 2007 - BU 2006, 569.