



Listino prezzi per gli istituti di credito

Informazione Terravis

Indice

1. AMBITO DI APPLICAZIONE	2
2. COMMISSIONE DI BASE INFORMAZIONI	2
2.1 Acquisizione elettronica di dati	3
2.2 Geoinformazioni	3
3. COMMISSIONE MINIMA	3
4. TASSE CANTONALI	4
5. FATTURAZIONE	4
6. INCASSO DI TASSE CANTONALI	4
I. APPENDICE – TASSE CANTONALI (INFORMAZIONI DEL REGISTRO FONDIARIO E GEOINFORMAZIONI)	5

Valido dal 1° gennaio 2018

1. Ambito di applicazione

Questo listino è applicabile a istituti di credito (banche, assicurazioni, casse pensioni). Per altri gruppi di utenti fanno stato i listini prezzi separati.

2. Commissione di base Informazioni

La commissione di base Informazioni è una «flat fee» e comprende un numero illimitato di richieste relative a estratti del registro fondiario, ivi inclusi il piano per il registro fondiario, l'amministrazione utenti e l'uso generale del sistema Terravis, ma non le tasse cantonali. Per la partecipazione alle transazioni commerciali elettroniche viene riscossa una commissione aggiuntiva i cui dettagli sono oggetto di un listino prezzi separato.

L'ammontare della commissione di base Informazioni è determinato dal volume delle ipoteche in Svizzera del rispettivo istituto di credito alla fine dell'anno precedente (di regola fa stato la statistica BNS). L'adeguamento della commissione viene effettuato una volta l'anno, al 1° aprile dell'anno successivo (sulla base del volume di ipoteche in Svizzera al 31 dicembre dell'anno precedente). Per il corretto calcolo della commissione di base Informazioni, Terravis deve ricevere dai rispettivi istituti di credito i dati relativi all'intero volume ipotecario nonché alla sua ripartizione cantonale.

Durante la fase di allestimento verrà preso in considerazione solo il volume ipotecario dei Cantoni effettivamente attivati nel portale d'informazione Terravis.

Voce	Definizione	Aliquota in punti base p.a. (1 pb = 0,01%)	IVA escl.
Commissione di base	Volume ipotecario al 31 dicembre dell'anno precedente	0.05	7.70 %

Esempi di calcolo

Il calcolo della commissione di base è illustrato con tre Cantoni sull'esempio di un istituto di credito operante in tutta la Svizzera, di una banca cantonale, di una banca regionale e di una banca locale. I dati relativi al volume ipotecario sono fittizi.

Utente	Volume ipotecario in Svizzera (mld. CHF)	Di cui attivi su Terravis (mld. CHF)	Cantoni attivi			Commissione di base sul volume ipotecario, in pb (p.a.)	Commissione di base p.a.
			TG	BL	TI		
Istituto di credito attivo a livello naz.	30.0	5.4	2.0	3.0	0.4	0.05	CHF 27'000
Banca cantonale A	13.0	12.0	11.6	0.1	0.3	0.05	CHF 60'000
Banca regionale B	7.6	3.0	0.0	3.0	0.0	0.05	CHF 15'000
Banca locale C	5.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.05	CHF 0.00

La commissione di base Informazioni viene conteggiata per il periodo dal 1° aprile al 31 marzo dell'anno successivo. Ai rispettivi istituti di credito viene addebitata proporzionalmente in rate mensili. Ogni 1° aprile l'aliquota viene adeguata in funzione dei dati aggiornati relativi ai volumi ipotecari. In caso di attivazione di altri Cantoni / Comuni, si procederà alla nuova riscossione della commissione di base e ad aumentarla nel mese successivo.

2.1 Acquisizione elettronica di dati

Per la fruizione di estratti del registro fondiario in formato strutturato XML viene applicata la seguente commissione a supplemento di quella di base.

Voce	Definizione	Aliquota in punti base p.a. (1 pb = 0,01%)	IVA
Acquisizione dati	Volume ipotecario al 31 dicembre dell'anno precedente	0.005	7.70 %

L'acquisizione elettronica dei dati viene conteggiata per il periodo dal 1° aprile al 31 marzo dell'anno successivo. Ai rispettivi istituti di credito l'acquisizione elettronica dei dati viene addebitata proporzionalmente in rate mensili. Ogni 1° aprile l'aliquota viene adeguata in funzione dei dati aggiornati relativi ai volumi ipotecari. In caso di attivazione di altri Cantoni / Comuni, si procederà alla nuova riscossione e ad aumentarla nel mese successivo.

2.2 Geoinformazioni

Il piano per il registro fondiario relativo a singoli fondi (piano catastale/piano di situazione), che può essere ottenuto solo in abbinamento con gli estratti relativi ai rispettivi fondi, non è soggetto ad alcun supplemento.

Voce	Definizione	Aliquota in punti base p.a. (1 pb = 0,01%)	IVA
Piano per il registro fondiario	Volume ipotecario al 31 dicembre dell'anno precedente (di regola fa stato la statistica BNS)	Compresa nella commissione di base Informazioni	

3. Commissione minima

Viene riscossa una commissione minima di CHF 500.00 all'anno IVA esclusa (7,70 %). L'eventuale differenza viene fatturata al 31 marzo.



4. Tasse cantonali

Le tasse cantonali attuali sono elencate nell'**appendice 1** del listino prezzi e corrispondono alle varie tariffe di volta in volta applicate dai Cantoni. SIX Terravis SA non si assume alcuna responsabilità sulle tasse cantonali.

5. Fatturazione

SIX Terravis SA fattura mensilmente agli utenti i servizi utilizzati. La fattura è emessa in CHF, con modalità di pagamento LSV+ (sistema di addebitamento diretto). Sugli importi fatturati viene conteggiata l'IVA.

I dettagli relativi alle richieste effettuate sono consultabili nell'«Audit-Log» del portale d'informazione Terravis.

6. Incasso di tasse cantonali

L'incasso delle tasse cantonali, se concordato con i rispettivi Cantoni, viene effettuato da SIX Terravis SA.

I. Appendice – Tasse cantonali (informazioni del registro fondiario e geoinformazioni)

La seguente tabella riporta la composizione delle tasse cantonali:

Tasse cantonali					
Cantone	Tassa registro fondiario, estratto base	Tassa registro fondiario, estratto esteso	Piano per il registro fondiario ai sensi della cif. 2.2	Catasto RDPP ²	Incasso ³
AG	gratuita	gratuita	disponibile	attualmente non disponibile	X
BL	gratuita	CHF 1.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
BE⁴	Forfetarie annuale ⁵ : 0.01 ‰		disponibile	attualmente non disponibile	(X)
GL	CHF 2.00	CHF 5.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
GR	CHF 2.00	CHF 5.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
NW⁵	Forfetarie annuale ⁵ : 0.01 ‰		disponibile	compreso nella tassa del registro fondiario	
	CHF 20.00	CHF 20.00			
SG	CHF 9.00	CHF 9.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
SO	CHF 2.00	CHF 5.00	attualmente non del tutto disponibile	attualmente non disponibile	X
SZ	CHF 5.00	CHF 10.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
TG	CHF 1.00	CHF 5.00	disponibile	attualmente non disponibile	X
TI	CHF 5.00	CHF 5.00	attualmente non disponibile	attualmente non disponibile	X
UR	Forfetarie annuale ⁵ : 0.0035 ‰		disponibile	attualmente non disponibile	X
VD	CHF 2.50	CHF 2.50	attualmente non disponibile	attualmente non disponibile	X
VS	gratuita	CHF 1.00	attualmente non disponibile	attualmente non disponibile	X

Tutti i prezzi si intendono IVA esclusa (7.70 %).

Aggiornato al 1° gennaio 2018

Legenda:

Determinazione delle tasse cantonali	Le tasse cantonali si fondano sulle rispettive basi legali e hanno validità con riserva di approvazione da parte delle competenti autorità cantonali. I Cantoni possono modificare le tasse in qualsiasi momento.				
Descrizione spese	Nel rendiconto mensile le tasse cantonali per l'estratto esteso vengono suddivise in due. Ad esempio, le tasse cantonali per le richieste estese nel Canton Glarona di CHF 5.00 vengono indicate in fattura nel seguente modo: <table data-bbox="470 571 1109 638"> <tr> <td>Tassa registro fondiario - estratto base</td> <td>CHF 2.00</td> </tr> <tr> <td>Tassa registro fondiario - estratto esteso</td> <td>CHF 3.00</td> </tr> </table>	Tassa registro fondiario - estratto base	CHF 2.00	Tassa registro fondiario - estratto esteso	CHF 3.00
Tassa registro fondiario - estratto base	CHF 2.00				
Tassa registro fondiario - estratto esteso	CHF 3.00				
Piano per il registro fondiario ¹	Le spese per il piano per il registro fondiario sono comprese nella commissione di base (cifra 2).				
Catasto RDPP ²	Il catasto RDPP riguarda le restrizioni di diritto pubblico della proprietà. Le spese per i dati del catasto RDPP sono comprese nella commissione di base (cifra 2).				
Incasso ³	SIX Terravis fattura le tasse cantonali ai propri utenti per i Cantoni evidenziati e le versa interamente all'ufficio competente del Cantone.				
BE ⁴	Che forfetario comprende l'acquisizione di dati del Cantone sia tramite Terravis che tramite il portale cantonale GRUDIS. Incasso: Il Canton Berna fattura direttamente l'importo forfetario ai clienti GRUDIS. Gli altri istituti di credito ricevono la fattura da Terravis.				
NW ⁵	Nel Cantone di Nidvaldo i diversi gruppi di utenti hanno la possibilità di versare un importo forfetario annuo al posto della tassa del registro fondiario per ogni estratto. Forfetarie annuale minimo: CHF 2'000.00 Incasso: Il Cantone di Nidvaldo addebita direttamente le tasse del registro fondiario e le commissioni di base ai clienti Terravis. SIX Terravis non svolge alcuna attività d'incasso.				