Messaggio

numero	data	Dipartimento
6492	5 aprile 2011	ISTITUZIONI

Concerne

Legge sulla tariffa notarile

Signor Presidente,
signore e signori deputati,

con il presente messaggio, allestito contestualmente al progetto di nuova Legge sul notariato, ci pregiamo sottoporre alla vostra attenzione un disegno di nuova Legge sulla tariffa notarile. L'attuale testo del 22 febbraio 1983 (LTN) venne adottato in concomitanza con la Legge sul notariato della medesima data, in sostituzione della previgente legge del 12 febbraio 1965[1]. Sostanzialmente in quell'occasione, si era proceduto, pur mantenendo inalterati la sistematica e il concetto di base, ad un adeguamento delle aliquote *ad valorem*, alfine di rendere la norma più aderente alla realtà e meno discriminatoria tra gli stessi notai. Ciò equivaleva ad un leggero aumento delle tariffe previste per rogiti di valore infimo o esiguo, nonché degli onorari per atti e funzioni diverse, accompagnato da una riduzione degli onorari per rogiti di valore medio/alto. E questo in ossequio alla considerevole lievitazione dei prezzi registrata sul mercato, per effetto della congiuntura, che andava d'altra parte a riflettersi sia pure in misura diversa, anche sulle spese degli studi notarili (affitti, salari e costi generali). Nel contempo veniva confermato il principio della coattività delle tariffe notarili.
Tale assioma venne messo in seria discussione a seguito dell'iniziativa Ghiringhelli del 27 settembre 1999, con la quale si venne a proporre una modifica all'art. 5 LTN nonché degli art. 113 e 115 della Legge sul notariato, nel senso che le aliquote *ad valorem* dovevano essere considerate unicamente un massimo entro il quale al notaio era consentito pattuire liberamente con il cliente la remunerazione notarile. Il successivo controprogetto della Commissione della legislazione di data 10 aprile 2002, propugnava invece una riduzione lineare delle aliquote *ad valorem* degressive, ritenuta una tariffa minima pari a fr. 250[2]. La Commissione preposta del legislativo aveva infatti reputato maggiormente consono in ossequio al principio dell'uguaglianza e di parità di trattamento, mantenere il principio della vincolatività delle tariffe e cercare di favorire nel limite del possibile l'accesso alla proprietà in particolare per abitazioni di valore standard. Da notare, che anche da parte della dottrina il tema appare assai dibattuto[3].

1 Messaggio governativo n. 2423 del 12 novembre 1979, AGC sessione ordinaria autunnale 1982, pag. 1852 seg.; Rapporto della commissione della legislazione n. 2421R-2424 R1 del 28 gennaio 1983, pag. 16 n. 4 seg.

2 Rapporto della commissione della legislazione del 10 aprile 2002, e Rapporto aggiuntivo del 13 marzo 2002.

3 R. von Büren, Notare und Wettbewerb, Festgabe 100 Jahre Verband bernischer Notare, pag. 79 seg ; D. Piotet/A. Depraz, Notaires et droit de la concurrence: doit-il y avoir un libre marché de la juridiction gracieuse?, SJ 1999, pag. 139 seg. ; D: Piotet, Liberté tarifaire ou égalité devant la contribution de droit public? Festgabe 100 Jahre Verband bernischer Notare, pag. 209; P. Tercier, Les notaires et le droit de la concurrence, SJ 1998, pag. 505.

In questo ebbe un ruolo di rilievo pure la presa di posizione del Sorvegliante dei prezzi di data 21 gennaio 1992[4], indirizzata all'autorità cantonale, con la quale in applicazione dell'art. 14 della Legge sulla sorveglianza dei prezzi del 20 dicembre 1985, si formulavano raccomandazioni volte ad introdurre una mitigazione delle tariffe, tenuto conto delle conseguenze registrate sul mercato immobiliare con l'impennata dei valori di contrattazione manifestata alla fine degli anni '80, e successivamente in parte assestatasi. Al vaglio della commissione fu sottoposto pure un controprogetto elaborato da parte dell'Ordine dei notai, contenente una modifica integrale della vigente LTN, contraddistinta da norme superate o da adeguare, nonché una proposta alternativa del Gruppo socialista. La votazione popolare del 22 settembre 2002 diede la preferenza all'iniziativa Ghiringhelli, a scapito del controprogetto[5].
Successivamente alla modifica, non si sarebbero registrati, contrariamente a quanto da qualcuno paventato, particolari sovvertimenti nell'ambito dell'applicazione delle tariffe notarili. È verosimile che eventuali riduzioni intervengano piuttosto in caso di relazioni particolari intercorrenti tra il notaio e le parti, che non per utenti occasionali.
È da notare infine che nell'agosto 2007, sulla scorta di un'analisi comparativa effettuata a livello intercantonale delle tariffe notarili, il sostituto di Mister prezzi tornava nuovamente alla carica formulando delle raccomandazioni ai Cantoni a notariato libero, volte a conseguire una maggiore uniformità mediante una riduzione verso il basso delle tariffe notarili. In base alla classifica elaborata in tale occasione per singolo tipo d'atto, il Cantone Ticino risulta all'ottavo posto nella graduatoria delle vendite immobiliari, riferita alla tariffa massima consentita, non disponendo di dati più precisi relativi all'effettivo costo medio dell'atto successivamente all'adozione dell'iniziativa Ghiringhelli.
Le considerazioni della Sorveglianza dei prezzi sollevarono parecchie perplessità da parte dell'Ordine dei notai dei Cantoni interessati; in particolare veniva contestato il fatto che si potesse operare un paragone tra notariato libero e quello di Stato; a tale proposito si innescarono ampi dibattiti[6].
Il presente progetto, sottoposto alla predetta autorità federale, è stato approvato con comunicazione di data 10 luglio 2009.

I. ATTI LEGISLATIVI PENDENTI

Poco dopo l'adozione dell'iniziativa Ghiringhelli, venne introdotta un'iniziativa legislativa nella forma elaborata di data 7 ottobre 2002 da parte del deputato Guido Quadri, mediante la quale si postulava di integrare nella LTN anche i correttivi proposti dal controprogetto[7].
Il rapporto della commissione incaricata di rivedere il diritto notarile del 31 marzo 2008, volto ad allestire una rielaborazione integrale della relativa regolamentazione, ha ritenuto di rinviare sostanzialmente al progetto a suo tempo elaborato da parte dell'Ordine dei notai in occasione dell'esame da parte della commissione della legislazione dell'iniziativa Ghiringhelli, pur con alcune opportune integrazioni. In particolare si formulava la raccomandazione di estendere il criterio della tariffa oraria per poste notarili non comprese nel calcolo *ad valorem*, manifestando la preoccupazione che le aliquote massime stabilite non riescano oramai più a compensare i costi per la confezione di rogiti con esiguo valore. E questo in quanto gli atti di valore elevato, tenderebbero a divenire vieppiù appannaggio

4 cfr. P. Tercier, Les notaires et le droit de la concurrence, pag. 519.

5 BU 2002, 345.

6 B. de Candolle, Lettre ouverte à Mr Prix à propos des notaires, Tribune de Genève, 25 settembre 2007; J.P.Becher, Notariatsgebühren sind Verwaltungsgebühren, nicht staatlich administrierte Preise, Jusletter del 20 agosto 2007; J. Schmid, Presüberwacher, Notariatsgebühren und Amtsnotariat, Jusletter del 1 ottobre 2007.

7 Cfr. Messaggio governativo n. 5358, del 28 gennaio 2003, relativo all'iniziativa parlamentare del 7 ottobre 2002, presentata nella forma elaborata da Guido Quadri per la modifica della Legge sulla tariffa notarile.

di una cerchia professionale piuttosto ristretta, rendendo così illusorio il principio della compensazione sinora ipotizzato, fra atti di valore infimo ed elevato.

II. CONSIDERAZIONI GENERALI

Per costante giurisprudenza del Tribunale federale, la remunerazione dovuta al notaio non è una tassa amministrativa od un'imposta, bensì un onorario per l'adempimento di una funzione pubblica, che non soggiace pertanto al diritto privato nella misura in cui essa come pure quelli minimi, rientra nelle mansioni svolte di natura ministeriale[8]. Questo costituisce il primo dei diritti derivanti dall'esercizio del ministero. Essa deve stare in un'adeguata proporzione secondo i principi invalsi per i tributi causali, con l'entità del lavoro svolto, benché non sia esclusa una commisurazione *ad valorem* come sovente avviene, tenendo quindi conto dell'importanza economica del negozio, assecondando il principio della proporzionalità[9]. Devono essere rispettati i vari principi sviluppati dalla giurisprudenza in materia sulla scorta delle garanzie costituzionali, segnatamente la base legale sufficiente, uguaglianza di trattamento, copertura dei costi etc[10]. Il Ticino si inserisce a pieno titolo nel sistema del notariato latino. Il notaio è infatti un libero professionista indipendente che civile esercita la sua attività di pubblico ufficiale organizzandosi liberamente e sopportandone personalmente i rischi. Egli non fa parte della struttura gerarchizzata dello Stato e non viene quindi dallo stesso remunerato, essendo in compenso legittimato ad incassare per proprio conto dalle parti, gli onorari e le indennità stabilite dalla Legge sulla tariffa notarile. Le parcelle notarili, intimate e cresciute in giudicato sono parificate alle sentenze esecutive ai sensi dell'art. 80 LEF. È infatti primordiale sottolineare che ciò risulta possibile, in quanto il rapporto di base instaurato tra il notaio rogante e le parti sottostà al diritto pubblico cantonale anziché al diritto privato, almeno nella misura in cui questi agisca nell'ambito della propria funzione ministeriale[11].
Nelle regioni a notariato libero, appare piuttosto arduo verificare concretamente il rispetto dei parametri richiesti dal principio della copertura dei costi, ritenuto comunque che debba sussistere un rapporto ragionevole tra il lavoro svolto dal notaio e l'ammontare della prestazione richiesta. Sulla scorta della disamina attuata, si propone quindi di ribadire l'impostazione scaturita con l'iniziativa Ghiringhelli, così come anche avvenuto in altri Cantoni, nel senso di mantenere per le categorie principali di operazioni il sistema di aliquota *ad valorem* unicamente quale parametro massimo. Nel contempo vengono formulate aliquote ridotte rispetto a quelle attuali, ad eccezione di atti portanti su un valore minimo sino a fr. 100'000.--. In tal modo si è inteso prestare debita attenzione alle raccomandazioni espresse a suo tempo dalla Sorveglianza sui prezzi, nonché alle considerazioni enunciate a suo tempo in sede di esame da parte della commissione legislativa. Da notare infine, che nel progetto di revisione della legge notarile, si prevede fra altro di introdurre a carico del notaio l'obbligo di informare le parti in merito alle tariffe notarili applicabili all'atto.

---

8 DTF 73 I 385; DTF 84 I 114; DTF 103 Ia 85 cons. 5a.

9 DTF 83 I 87; ZBGR 1971, pag. 360; ZBGR 1992, pag. 286, ZBGR 2004, pag. 178; Brückner, Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zurigo 1993, § 145, n. 611; L. Carlen. Notariatsrecht der Schweiz, Zurigo 1976, pag. 154; M. Mooser, Le droit notarial en Suisse, Bern 2005, n. 382 seg.; C.; P. Ruf, Notariatsrecht, Scriptum, Langenthal 1995, ni. 1172 seg.; J. Schmid, Die öffentliche Beurkundung von Schuldverträgen, Friborgo 1988, n. 233.

10 J. Schlaeppi, La rémunération du notariat de tradition latine, Ginevra 2009, pag. 83 seg.; Sul tema dell'assistenza giudiziaria gratuita giusta l'art. 29 cpv. 3 Cost., ibidem pag. 96.

11 DTF 127 III 251; P. Engel, Contrats de droit suisse, Berna 2000, pag. 496.

III. COMMENTO SUI SINGOLI ARTICOLI

Articolo 1

L'articolo comprende ora i principi generali relativi agli onorari, alle indennità e alle spese dovuti ai notai. Precisa che i limiti massimi stabiliti non possono essere oltrepassati, bensì ridotti, come previsto dall'art. 85 LN. Da notare poi che la determinazione del valore dell'atto da parte dell'archivista notarile o dell'UR, autorizza ad adeguare in modo corrispondente il calcolo dell'onorario notarile[12].

cpv. 2

Vengono precisate le prestazioni usualmente comprese nell'onorario notarile, ovvero la preparazione, la pubblicazione dell'atto e le istruzioni alle parti, riprendendo in parte quanto prevede l'attuale art. 24, tenendo conto della prassi instaurata in materia[13].

cpv. 3

Riprende l'attuale art. 23.

cpv. 4

Si intende meglio precisare le prestazioni non comprese nell'onorario di base, esplicitando quanto già sviluppato sinora in merito all'art. 25, da integrare nella nota professionale qualora connesse con l'atto rogato. Viene menzionato fra altro il lavoro di traduzione, che non rientra nella mansione di rogazione notarile. Esulano dal discorso eventuali attività accessorie svolte dal notaio, che sottostanno al diritto privato. Tale enunciazione non appare esaustiva, dovendosi esaminare la singola fattispecie.

cpv. 5

Giusta l'art. 93 del progetto di nuova LN, l'onorario e le spese, al cui rimborso ha diritto il notaio, sono stabilite dalla tariffa in forma vincolante unicamente verso l'alto. Viene pertanto ribadito il principio adottato in votazione popolare a seguito dell'iniziativa Ghiringhelli.

cpv. 6

Enuncia il principio della tariffa oraria.

Articolo 2

Riprende il concetto dell'attuale art. 2, con una più chiara formulazione.

Articolo 3

a. Rispetto alla formulazione attuale, si sostituisce il termine di istromenti con quello di atti, comprendendo così le varie forme di atto pubblico. Il concetto della determinazione in base al valore, rimane invariato.
b. Con la nuova enunciazione, si comprendono ora unicamente le donazioni, mantenendo quale parametro la stima ufficiale per i beni immobili. Vengono tolte dalla disposizione, le convenzioni matrimoniali, i contratti successori, i testamenti pubblici, le convenzioni relative a successioni e le pubblicazioni di testamenti, per inserirle nel novero degli atti di valore indeterminabile, rispettivamente degli atti svolti in funzioni diverse.

---

[12] Rep 1962, pag. 149; Rep. 1985, pag. 180; C. Isotta/ R. Brivio, Legge sulla tariffa notarile annotata, Locarno 1998, n. 3, 4 ad art. 5.

[13] J. Schlaeppi, La rémunération, pag. 122 seg, 174 seg.

c. La norma rimane praticamente quella attuale, avendo mutato unicamente il termine di costruzione in immobile da trasformare.

d. Riprende la norma vigente.

f. Riprende la giurisprudenza pubblicata[14].

g. La norma viene semplificata, enunciando solo vitalizio e rendita, e limitando il cumulo a dieci annualità rispetto all'attuale disposizione, che ne prevede venti.

i. La norma viene semplificata, con riferimento unicamente alla somma posta in garanzia.

j. In mancanza di una stima peritale, vale per gli immobili la stima ufficiale.

k. Si ritiene corretto sommare i valori di stima dei fondi permutati, in riferimento all'operazione notarile reale, corrispondente ad un duplice trasferimento di proprietà.

l. La norma vale sia per la costituzione, che per l'aumento del capitale, mentre la riduzione del capitale è considerata un atto di valore indeterminato.

Articolo 4

cpv. 1

Permane invariato, rispetto alla versione precedente.

cpv. 2

Si propone di non più sommare come attualmente il valore dell'usufrutto o del diritto di abitazione anche se esteso a favore di un congiunto, qualora esso sia pattuito assieme ad una donazione, cosa che si verifica frequentemente, e nemmeno di cumulare la riduzione all'aumento di capitale.

Articolo 5

cpv. 1

La scala dei valori ad eccezione di una soglia minima per valori sino fr. 250.000.-, viene rivista verso il basso con maggiori scaglionamenti e con la fissazione di un tetto massimo, per cui valori superiori a fr. 50'000'000.-- non vengono più considerati. Si tratta sostanzialmente della scala tariffale elaborata dal controprogetto della Commissione in seguito all'iniziativa Ghiringhelli, riprendendo una proposta formulata in tale occasione dall'Ordine dei notai. Tale correzione comporta un decremento delle tariffe, e quindi degli onorari dei notai, così come auspicato dal Sorvegliante dei prezzi.

cpv. 2

Riprende l'attuale art. 5 cpv. 3.

Articolo 6

La modifica del Codice civile concernente la cartella ipotecaria registrale e altre modifiche della disciplina dei diritti reali[15], prevede la costituzione dei pegni immobiliari nella forma dell'atto pubblico (art. 799 cpv. 2 nCC). L'onorario per la costituzione di simili pegni, sarà quindi calcolato in applicazione degli art. 6 e 8.

[14] C. Isotta/ R. Brivio, Legge sulla tariffa notarile annotata, n. 4a ad art. 3.

[15] FF 2009, 7651 ss.

Articolo 7

Viene mantenuto l'importo minimo che fa scattare per la forma particolare del brevetto la metà dell'onorario previsto all'art. 5 cpv. 1.

Articolo 8

I limiti d'onorario previsti per le istanze di iscrizione vengono portati fra i fr. 50.-- e 100.--.

Articolo 9

a) Le convenzioni matrimoniali, i contratti successori e i testamenti pubblici rientrano ora nella categoria degli atti di valore indeterminabile, con un onorario sino a fr. 10'000.--.
b) Riprende l'attuale cfr. 4 dell'art. 10, con un valore limite pari a fr. 500.--, ed introducendo anche la fattispecie della revoca del testamento pubblico.
c) La norma viene semplificata, tralasciando il riferimento all'asse ereditario.
d) La norma è nuova, e regola le modifiche di PPP, che non implicano variazioni di millesimi.
e) Riprende la norma attuale.
f) Riprende l'attuale cfr. 5, limitandosi all'atto di deposito, e fissando un massimo, indipendentemente dal valore dello stesso.
g) Nuova disposizione per l'attestazione, che rientra in questa categoria.
h) Riprende la vigente cfr. 2, contemplando sia il mandato, sia la procura.
i) Riprende la vigente cfr. 7, introducendo il riferimento alla fondazione e la riduzione del capitale. Si integra inoltra la disposizione con riferimento alle operazioni per atto pubblico previste dalla Legge sulla fusione del 3 ottobre 2003.
j) Questa norma generica completa la disposizione.

Articolo 10

Si adegua il diritto del notaio all'indennità, per ogni pagina di scritturazione.

Articolo 11

Riprende la norma attuale, aggiungendo il riferimento agli estratti parziali di un atto di cui al vigente art. 16.

Articolo 12

Viene introdotto un onorario minimo di fr. 250.--.

Articolo 14

cpv. 1

L'onorario per la confezione dell'inventario si riferisce sempre agli atti stesi nella forma del brevetto. Basilare sarà quindi lo stato dell'attivo lordo, con i prezzi e i valori determinati o determinabili.

cpv. 2

Si passa ad un onorario orario, in caso di impiego temporale superiore ad una giornata.

Articolo 15

Corrisponde al vigente art. 17.

Articolo 16

Corrisponde al vigente art. 18.

Articolo 17

Si ritiene di fissare a fr. 30.-- l'emolumento a cui ha diritto il notaio per l'autenticazione di firma, fino a due firme. Si osserva che, con modifica del 17 dicembre 2008 della LTRF, è previsto all'art. 32 il prelievo di fr. 30.-- per ogni certificazione di firma.

Articolo 18

Corrisponde all'attuale art. 20, fissando a fr. 30.-- l'importo dovuto per l'autenticazione della prima pagina.

Articolo 20

cpv. 1

Si tratta di operazioni che ancora ricadono nell'ambito delle mansioni notarili, in quanto connesse all'atto ed al mandato ricevuto. Esse vanno distinte da quelle che rientrano nell'attività di consulente legale, ponendosi al di fuori dal quadro della funzione ministeriale, e quindi nell'ambito del mandato di diritto privato quali attività accessorie[16]. Da notare come tale distinzione non appaia sempre agevole, e che in proposito si sono sviluppate diverse teorie[17].
A titolo di esemplificazione, si rinvia all'art. 1 cpv. 4.

cpv. 2

La remunerazione di un atto non rogato ricade pure sotto questa disposizione[18].

Articolo 21

Il cpv. 1 corrisponde in sostanza all'attuale art. 25 cpv. 1.

Articolo 22

Corrisponde all'attuale art. 26, con un'indennità di base per la trasferta fissata a fr. 50.--; per il resto la norma rimane invariata. Si precisa ancora che l'indennità di trasferta è di fr. 1.-- per chilometro percorso, senza aggiungere ulteriori indennità.

Articolo 24

Corrisponde all'attuale art. 27. Come visto sopra, le parcelle notarili sono pretese di diritto pubblico, e comprendono anche le spese, gli esborsi e le altre prestazioni calcolate

---

16 C. Brückner, Schweizerisches Beurkundungsrecht, n .565 seg ; A. Depraz, La forme authentique, pag. 138; C. Isotta/ R. Brivio, Legge sulla tariffa notarile annotata, n. 2 ad art. 24 e 25; M. Mooser, Le droit notarial, n. 7 seg.; D. Piotet, La responsabilité patrimoniale des notaires, pag. 112 seg.; P. Ruf, Notariatsrecht, n. 1172 seg.; AA.VV.; Kommentar zum Notariatsrecht des Kantons Bern, n. 1 seg. ad art. 50 NG, in part. N. 16 seg.

17 J. Schlaeppi, La rémunération, pag. 76 ss.

18 In proposito la giurisprudenza in passato ha elaborato una formula che opera una media fra calcolo *ad valorem* ed a tempo; C. Isotta/ R. Brivio, Legge sulla tariffa notarile annotata, n. 3 ad art. 2; n. 6 ad art. 25; cfr. J. Schlaeppi, La rémunération, pag. 109.

secondo l'art. 21. Esse sono dovute in solido dalle parti, e salvo disposizione contraria ripartite internamente in modo proporzionale[19].

Articolo 26

Costituisce una modifica redazionale rispetto all'attuale art. 29.

Vogliate gradire, signor Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, L. Pedrazzini
Il Cancelliere, G. Gianella

[19] J. Schlaeppi, La rémunération, pag. 100 seg.

Disegno di

LEGGE
sulla tariffa notarile

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 5 aprile 2011 n. 6492 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

TITOLO I - PRINCIPIO

Art. 1

Principio

[1]La presente legge stabilisce gli onorari, le indennità e le spese per gli atti e le funzioni dei pubblici notai.

[2]Gli onorari comprendono l'informazione alle parti, la preparazione di un progetto e la pubblicazione dell'atto.

[3]Gli onorari di un atto includono pure le copie per le parti e gli uffici, fatti salvi gli emolumenti di cui all'articolo 10.

[4]Non sono comprese nell'onorario lo studio e la preparazione di atti, nonché altre prestazioni segnatamente la stesura di procure, l'epurazione e la modifica di servitù, svincoli di pegni, dichiarazioni di subingresso, redazione di regolamenti per la comproprietà o PPP, elaborazione di statuti societari o contratti di conferimento, richieste per il rilascio di autorizzazioni, traduzioni, incassi, pagamenti del prezzo, eccetera.

[5]Il notaio è autorizzato ad applicare onorari e percepire indennità inferiori a quelli massimi e minimi stabiliti dalla presente tariffa.

[6]Laddove si fa riferimento alla tariffa oraria, essa ammonta a fr. 300.--.

TITOLO II - DETERMINAZIONE DEGLI ONORARI

Capitolo primo: Atti di valore determinabile

Art. 2

Onorario in base al valore

Per gli istromenti e i brevetti di valore determinabile, gli onorari sono stabiliti in base al valore dell'atto.

Art. 3

Determinazione del valore

Il valore dell'atto si determina come segue:

a) in tutti gli atti in cui sono contemplati prezzi singoli e valori determinati o determinabili, il valore è costituito dalla somma complessiva;

b) nelle donazioni, il valore è quello complessivo dei beni oggetto dell'atto; valore determinante per i beni immobili è la stima ufficiale;

c) per la costituzione della proprietà per piani, su edifici esistenti valore determinante è il valore di stima ufficiale del fondo nello stato in cui si trova a quel momento; se l'immobile da trasformare in proprietà per piani non è ancora terminato, o se la stima non è ancora stata aggiornata a seguito della costruzione, fa stato la media tra il valore di stima ufficiale del fondo e il valore venale complessivo delle singole unità di PPP terminate;

d) in caso di successiva modifica di una proprietà per piani comportante un cambiamento dei millesimi, fa stato la variazione complessiva di questi ultimi riferita al valore di cui alla lettera c);

e) per i contratti di proroga dei diritti di compera, il valore determinante è pari a un terzo del valore dell'atto;

f) per i contratti di cessione di diritti di compera, il valore determinante è dato dal prezzo d'acquisto e da quello della cessione;

g) nei contratti di vitalizio e di rendita, il valore si desume dalla somma capitale espressa nell'atto di costituzione; se non è prevista una somma capitale, esso si determina cumulando dieci annualità. Se trattasi di rendita per un lasso di tempo inferiore a 10 anni, si addizionano tutte le annualità;

h) nei contratti di costituzione di usufrutto, di diritto di superficie, di uso o di abitazione, il valore determinante corrisponde alla metà di quello dei beni che ne formano oggetto; per i beni immobili, fa stato la metà della stima ufficiale;

i) nei contratti di costituzione di pegno, il valore si desume dalla somma del credito garantito;

j) negli inventari, il valore è dato dallo stato del solo attivo lordo;

k) negli istromenti di permuta, il valore dell'atto è pari alla somma dei valori di stima dei fondi;

l) per gli istromenti concernenti società di capitale, il valore dell'atto è pari all'ammontare del capitale in caso di costituzione e a quello dell'incremento in caso di aumento di capitale; se i beni apportati hanno un valore superiore, fa stato quest'ultimo;

m) per istromenti relativi a contratti di trasferimento di patrimonio, in applicazione della legge sulla fusione, si applica la lettera a).

Art. 4

Atto contenente più contratti

[1]Se in un solo atto sono stipulati più contratti di diversa natura, i valori dei diversi contratti vengono cumulati.

[2]Non si dà luogo a cumulo nei seguenti casi:

- donazione con riserva di usufrutto o di diritto di abitazione;
- mutuo con ipoteca;
- fidejussione con mutuo o con ipoteca;
- riduzione con aumento di capitale.

In questi casi fa stato il valore dell'atto che comporta l'onorario maggiore.

Art. 5

Tariffa a) generale

[1]L'onorario del notaio per gli istromenti di valore determinato o determinabile è stabilito come segue; riservate le disposizioni degli articoli successivi:

- per un valore da fr. 1.-- a fr. 250'000.-- 5‰, ritenuto un minimo di fr. 500.-
- per la frazione da fr. 250'000.-- a fr. 500'000.-- 4‰;
- per la frazione da fr. 500'000.-- a fr. 750'000.-- 3.5‰;
- per la frazione da fr. 750'000.-- a fr. 1'000'000.-- 3‰;
- per la frazione da fr. 1'000'000.-- a fr. 2'000'000.-- 2.5‰;
- per la frazione da fr. 2'000'000.-- a fr. 5'000'000.-- 2‰;
- per la frazione da fr. 5'000'000.-- a fr. 10'000'000.-- 1‰;
- per la frazione da fr. 10'000'000.-- a fr. 50'000'000.-- 0.5‰;
- valori superiori a fr. 50'000'000.-- non vengono più considerati.

[2]Per le vendite al Cantone, ai Comuni o ad altri enti di diritto pubblico cantonale o comunale, nonché per atti di costituzione o di aumento di capitale di società ove il Cantone ed i Comuni partecipano in misura superiore al 50%, l'onorario sarà pari alla metà di quello previsto al capoverso 1, per la parte di valore dell'atto eccedente i fr. 500'000.--.

Art. 6

b) pegni immobiliari e fidejussioni

L'onorario per gli istromenti di costituzione di ipoteche e di cartelle ipotecarie o per la trasformazione di ipoteche in cartelle ipotecarie o in rendita fondiaria e quello per atti relativi a fidejussioni è pari alla metà di quello previsto all'articolo 5 capoverso 1 a partire da un valore di fr. 100'000.--.

Art. 7

c) brevetti

Per tutti gli atti stesi nella forma del brevetto, l'onorario sarà la metà di quello previsto dall'articolo 5 capoverso 1 a partire da un valore di fr. 100'000.--.

Art. 8

d) istanze di iscrizione

L'onorario per l'allestimento e la presentazione all'Ufficio dei registri di istanze d'iscrizione, di annotazione, di menzione e di certificati ipotecari speciali relativi a iscrizioni nel registro dei pegni immobiliari e nel registro delle mutazioni e servitù, ammonta da fr. 50.-- a fr. 100.--.

Capitolo secondo: Atti di valore indeterminabile

Art. 9

Tariffa

L'onorario per gli istromenti e i brevetti il cui valore non è determinabile viene fissato come segue, tenendo conto dell'importanza economica dell'atto e delle circostanze particolari, segnatamente il dispendio di tempo:

a) per le convenzioni matrimoniali, i contratti successori e i testamenti pubblici, sino a fr. 10'000.--;

b) per un atto di deposito di testamento olografo, di riconsegna di un testamento olografo e di revoca o di distruzione di testamento pubblico, sino a fr. 500.--;

c) per la pubblicazione di un testamento pubblico od olografo, sino a fr. 2'000.--. Se con un solo istromento vengono pubblicati più testamenti, per ogni ulteriore testamento fr. 100.--;

d) per un atto di modifica di proprietà per piani non implicante variazioni di millesimi, sino a fr. 3'000.--;

e) per la costituzione, modificazione e soppressione di servitù ed oneri fondiari, sino a fr. 2'000.--;

f) per un atto di deposito, sino a fr. 3'000.--;

g) per un'attestazione, sino a fr. 500.--;

h) per un atto di mandato o di procura, sino.-- a fr. 500.--;

i) per un atto di costituzione di associazione, di fondazione o di società a capitale indeterminato, di riduzione del capitale di modifica di statuti di società o di associazioni, di decisioni assembleari in applicazione della Legge federale del 3 ottobre 2003 sulla fusione, non implicanti variazioni di capitale, di accertamento in applicazione della legge sulla fusione, nonché di scioglimento e di liquidazione di società, sino a fr. 3'000.--;

j) per qualsiasi altro atto di valore indeterminabile, sino a fr. 3'000.--.

TITOLO III – COPIE DI ATTI

Art. 10

Scritturazioni e copie di prima edizione

Per la stesura dell'originale o delle copie autentiche di prima edizione destinate alle parti, all'archivio notarile e agli altri uffici, il notaio ha diritto a fr. 5.-- per ogni pagina di scritturazione o parte di essa.

Art. 11

Copie di seconda edizione e estratti

Per le copie autentiche di ulteriore edizione, nonché per gli estratti parziali di un atto, il notaio avrà diritto, oltre a quanto sopra, a un onorario da fr. 50.-- a fr. 200.--.

TITOLO IV – ATTI E FUNZIONI DIVERSE

Art. 12

Protesti cambiari

[1]Per l'erezione di un protesto di cambiale o di qualsiasi altro titolo affine protestabile, si applica un terzo dell'onorario di cui all'articolo 5, ritenuto un minimo di fr. 250.--.

[2]L'onorario massimo non può superare fr. 10'000.--.

Art. 13

Offerte di pagamento

Per gli atti di offerta di pagamento, l'onorario è pari a quello stabilito per i protesti.

Art. 14

Inventari

[1]Per la confezione di qualsiasi inventario, si applica l'onorario di cui all'articolo 7, ritenuto un minimo di fr. 500.--.

[2]Occorrendo per la compilazione l'impiego di oltre una giornata, si aggiungerà un onorario basato sulla tariffa oraria.

Art. 15

Consegna di originale di rogito

Per la consegna, nei casi previsti dalla legge, di un originale di rogito, previa riproduzione a termini della legge notarile, è dovuto un onorario fino a fr. 100.--.

Art. 16

Ostensione di atti

Per l'ostensione di un atto qualunque esistente nello studio notarile, è dovuto un

Art. 17

Autentica di firme

Per l'autenticazione di firme si prelevano fr. 30.--; quando le firme da autenticare sono più di due, per ogni firma in più il notaio percepirà inoltre fr. 20.--.

Art. 18

Autentica di scritti non costituenti rogiti

Per l'autenticazione di atti, copie o scritti non costituenti rogiti, previa la debita collazione, fr. 30.-- per la prima pagina, e fr. 5.-- per ogni pagina ulteriore.

Art. 19

Ricerca eredi

La ricerca eredi può esser fatturata in base alla tariffa oraria.

TITOLO V – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 20

Onorario per altre prestazioni e per atti non rogati

[1]Le prestazioni connesse alla rogazione di cui all'articolo 1 capoverso 4, e non comprese nella tariffa, vanno rimunerate in base alla tariffa oraria.

[2]La preparazione di un atto che in seguito non viene rogato, va rimunerata in base alla tariffa oraria.

Art. 21

Spese e esborsi

Al notaio vanno corrisposte tutte le spese, le tasse e le imposte.

Art. 22

Trasferte

[1]Per l'accesso al domicilio delle parti nel Comune di residenza, il notaio ha diritto a un'indennità di fr. 50.--. Questa indennità è triplicata se l'accesso avviene di notte.

[2]Se l'accesso avviene in un Comune fuori dalla residenza, il notaio riceverà, oltre all'indennità di cui al capoverso 1, un'indennità di fr. 1.-- per ogni chilometro percorso.

[3]Non sono dovute indennità di accesso, né rimborsi spese per la presentazione di atti o di copie all'Ufficio dei registri o ad altri pubblici uffici nel luogo di residenza notarile.

Art. 23

Altre indennità

Sono riconosciute inoltre le seguenti indennità per:

- apertura incarto: da fr. 30.-- a fr. 100.--;
- scritturazioni, posta elettronica e fax: da fr. 5.-- a fr. 10.--;
- fotocopie: da un minimo di fr. 0.50 a un massimo di fr. 2.-- per copia;
- accessi informatici: importo forfettario di fr. 30.--.

Art. 24

Esecutività delle parcelle e loro riparto

[1]Le parcelle notarili devono essere recapitate per lettera raccomanda, con l'avvertenza del diritto e del modo di contestazione, nonché delle conseguenze in caso di mancata impugnazione; quest'ultima deve essere presentata, motivata per iscritto, al notaio o direttamente alla Commissione di disciplina notarile entro il termine di trenta giorni dalla notificazione; le parcelle così intimate e cresciute in giudicato, sono parificate alle sentenze esecutive ai sensi dell'articolo 80 della Legge federale dell'11 aprile 1889 sull'esecuzione e sul fallimento.

[2]Ove venissero eccepite per arbitrarie o eccessive nei confronti del notaio, questi può chiederne l'approvazione alla Commissione di disciplina notarile.

[3]Esse sono solidalmente dovute dai contraenti e richiedenti, riservato il diritto di regresso fra di loro.

Art. 25

Anticipi

Il notaio può, sin dall'assunzione del mandato, chiedere alle parti anticipi per le sue presumibili spese e competenze, oltre all'imposta di bollo e alle tasse dei registri.

Art. 26

Casi non previsti dalla legge

Nei casi non indicati specificamente nei precedenti articoli, gli onorari e le indennità sono stabiliti in analogia ai casi indicati nella presente legge.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 27

Norma transitoria

La presente legge si applica agli atti e agli interventi del notaio effettuati dopo la sua entrata in vigore.

Art. 28

Norma abrogativa

La Legge del 23 febbraio 1983 sulla tariffa notarile è abrogata.

Art. 29

Entrata in vigore

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

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