

Legge
sulla tariffa notarile
(del 26 novembre 2013)

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- visto il messaggio 5 aprile 2011 n. 6492 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 13 novembre 2013 n. 6492R della Commissione della legislazione;

decreta:

TITOLO I
Principio

Principio

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

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

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

⁴Non sono comprese nell'onorario lo studio e la preparazione di atti, nonché altre prestazioni che esulano da quelle di cui al cpv. 2, 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.

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

⁶Laddove si fa riferimento alla tariffa oraria, essa ammonta al massimo a fr. 300.–.

TITOLO II
Determinazione degli onorari
Capitolo primo
Atti di valore determinabile

Onorario in base al valore

Art. 2 Per gli istromenti e i brevetti di valore determinabile, gli onorari sono stabiliti in base al valore dell'atto.

Determinazione del valore

Art. 3 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 aggiungono 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 o trasformazione (modifica della forma giuridica), a quello dell'incremento in caso di aumento di capitale e a quello della riduzione in caso di riduzione del 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) limitatamente agli attivi lordi.

Atto contenente più contratti

Art. 4 1Se in un solo atto sono stipulati più contratti di diversa natura, i valori dei diversi contratti vengono cumulati.

2Non si dà luogo a cumulo nei seguenti casi:

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

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

Tariffa

a) generale

Art. 5 1L'onorario massimo 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.

2Per 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 massimo sarà pari alla metà di quello previsto al capoverso 1, per la parte di valore dell'atto eccedente i fr. 500'000.–.

b) pgni immobiliari e fideiussioni

Art. 6 L'onorario massimo per gli istromenti di costituzione di ipoteche e di cartelle ipotecarie o per la trasformazione di ipoteche in cartelle ipotecarie 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.–.

c) brevetti

Art. 7 Per tutti gli atti stesi nella forma del brevetto, l'onorario massimo sarà la metà di quello previsto dall'articolo 5 capoverso 1 a partire da un valore di fr. 100'000.–.

d) istanze di iscrizione

Art. 8 L'onorario massimo 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 pgni immobiliari e nel registro delle mutazioni e servitù, ammonta a fr. 100.–.

Tariffa

Art. 9 L'onorario massimo 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: 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: fr. 500.-;
- c) per la pubblicazione di un testamento pubblico od olografo: 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: fr. 3'000.-;
- e) per la costituzione, modificazione e soppressione di servitù ed oneri fondiari: fr. 2'000.-;
- f) per un atto di deposito: fr. 3'000.-;
- g) per un'attestazione: fr. 500.-;
- h) per un atto di mandato o di procura: fr. 500.-;
- i) per un atto di costituzione di associazione, di fondazione o di società a capitale indeterminato, di modifica di statuti di società o di associazioni non implicanti variazioni di capitale, di decisioni assembleari in applicazione della Legge federale sulla fusione, non implicanti variazioni di capitale o apporti/conferimenti/trasferimenti, nonché di scioglimento e di liquidazione di società: fr. 3'000.-;
- j) per qualsiasi altro atto di valore indeterminabile: fr. 3'000.-.

TITOLO III Copie di atti

Scritture e copie di prima edizione

Art. 10 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 al massimo a fr. 5.- per ogni pagina di scrittura o parte di essa.

Copie di seconda edizione e estratti

Art. 11 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 massimo di fr. 200.-.

TITOLO IV Atti e funzioni diverse

Protesti cambiari

Art. 12 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 massimo di fr. 10'000.-.

Offerte di pagamento

Art. 13 Per gli atti di offerta di pagamento, l'onorario massimo è pari a quello stabilito per i protesti.

Inventari

Art. 14 ¹Per la confezione di qualsiasi inventario, si applica l'onorario massimo di cui all'articolo 7.

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

Consegna di originale di rogito

Art. 15 Per la consegna, nei casi previsti dalla legge, di un originale di rogito, previa riproduzione a termini della legge notarile, l'onorario massimo è di fr. 100.-.

Ostensione di atti

Art. 16 Per l'ostensione di un atto qualunque esistente nello studio notarile, è dovuto un onorario massimo di fr. 50.-.

Autentica di firme

Art. 17 Per l'autenticazione di firme l'onorario massimo è di fr. 30.–; quando le firme da autenticare sono più di due, per ogni firma in più il notaio percepirà al massimo fr. 20.–.

Autentica di scritti non costituenti rogiti

Art. 18 Per l'autenticazione di atti, copie o scritti non costituenti rogiti, previa la debita collazione, l'onorario massimo è di fr. 30.– per la prima pagina, e fr. 5.– per ogni pagina ulteriore.

Ricerca eredi

Art. 19 La ricerca eredi può esser fatturata in base alla tariffa oraria.

TITOLO V Disposizioni generali

Onorario per altre prestazioni e per atti non rogati

Art. 20 ¹Le prestazioni connesse alla rogazione di cui all'articolo 1 capoverso 4, e non comprese nella tariffa, vanno remunerate in base alla tariffa oraria.

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

Spese e esborsi

Art. 21 Al notaio vanno corrisposte tutte le spese, le tasse e le imposte.

Trasferte

Art. 22 ¹Per l'accesso al domicilio delle parti nel Comune di residenza, il notaio ha diritto a un'indennità massima di fr. 50.–. Questa indennità è triplicata se l'accesso avviene di notte.

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

³Non 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.

Altre indennità

Art. 23 Sono riconosciute inoltre le seguenti indennità massime per:

- apertura incarto: fr. 100.–;
- scritturazioni, posta elettronica e fax: fr. 10.–;
- fotocopie: fr. 2.– per copia;
- accessi informatici: importo forfettario di fr. 30.–.

Esecutività delle parcelle e loro riparto

Art. 24 ¹Le parcelle notarili devono essere recapitate per lettera raccomandata, 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.

²Ove venissero eccepite per arbitrarie o eccessive nei confronti del notaio, entro il termine di cui al capoverso 1, questi può chiederne l'approvazione alla Commissione di disciplina notarile.

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

Anticipi

Art. 25 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.

Casi non previsti dalla legge

Art. 26 Nei casi non indicati specificamente nei precedenti articoli, gli onorari e le indennità massimi sono stabiliti in analogia ai casi indicati nella presente legge.

TITOLO VI Disposizioni finali

Norma transitoria

Art. 27 La presente legge si applica agli atti e agli interventi del notaio effettuati dopo la sua entrata in vigore.

Norma abrogativa

Art. 28 La Legge del 23 febbraio 1983 sulla tariffa notarile è abrogata.

Entrata in vigore

Art. 29 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.¹

Pubblicata nel BU **2015**, 169.

¹ Entrata in vigore: 1° luglio 2015 - BU 2015, 169.