

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Dipartimento delle istituzioni

preso atto che giusta l'art. 1 cpv. 2 della Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario (LTORF) del 16 ottobre 2006 gli Uffici dei registri 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;

atteso come il Tribunale federale abbia a varie riprese chiarito come tale misura, rientrante nel quadro legale dell'articolo 6 del Codice civile quale provvedimento di diritto pubblico cantonale, sia compatibile con il diritto federale, nella misura in cui si tratti di tributi posti in relazione diretta con l'immobile all'origine dell'imposizione;

ritenuto che fra questi si annoverano a non averne dubbio i diritti di mutazione nonché gli emolumenti legati all'iscrizione a Registro fondiario (DTF 106 II 85 consid. 2; DTF 112 II 322) restando invece escluse pretese relative al pagamento di altre imposte (DTF 106 II 87);

considerato come il Controllo cantonale delle finanze, nel suo rapporto 7 marzo 2016 relativo alla contabilità del Registro fondiario di Bellinzona, abbia caldeggiato l'estensione della prassi ivi da tempo in uso, nel senso di richiedere in modo sistematico il versamento di un anticipo da parte di tutti gli Uffici dei registri cantonali;

tenuto conto del fatto che allo stato attuale in base ai rilievi effettuati le pratiche di incasso per mora ammontano a complessivi CHF 841'388.35, escluse quelle per cui è stata chiesta una dilazione di pagamento o un pagamento rateale;

atteso come le spese esecutive nel 2016 del Registro fondiario e del Registro di commercio corrispondano a CHF 29'930.70 oltre a eventuali spese di pubblicazione sul Foglio ufficiale e che le spese per perdite di condoni su crediti si sono attestate a CHF 56'000.00;

osservato peraltro che le richieste di anticipo sono prescritte anche nell'ambito del Registro di commercio (art. 22 cpv. 3 dell'Ordinanza sulle tasse in materia di registro di commercio del 3 dicembre 1954),

visto il preavviso della Divisione della giustizia,

### **d e c i d e :**

1.

- 1.1 Alla ricezione di un'istanza di iscrizione a Registro fondiario, gli Uffici dei registri, previo esame relativo alla sua iscrivibilità, procederanno, in applicazione dell'art. 1 cpv. 2 LTORF, alla richiesta di un anticipo sul presumibile importo dovuto a titolo di tassa di iscrizione, con la comminatoria che, in caso di mancato pagamento entro il termine assegnato, la stessa verrà respinta.

- 1.2 A titolo alternativo, permane come sinora riservata la possibilità per il notaio rogante di sottoscrivere una dichiarazione nella quale egli si costituisce personalmente garante per il pagamento delle tasse di iscrizione relative alla richiesta nei confronti dello Stato. La dichiarazione può essere contenuta nell'istanza di iscrizione, mediante lettera accompagnatoria. La medesima deve tuttavia pervenire all'Ufficio dei registri al più tardi contestualmente all'istanza di iscrizione. Di conseguenza, se l'Ufficio dei registri, verificata l'iscrivibilità dell'istanza, ha già elaborato la richiesta dell'anticipo, per motivi contabili la dichiarazione del notaio rogante pervenuta successivamente non potrà essere tenuta in considerazione. L'istanza verrà in tale eventualità iscritta in ogni caso solo previo pagamento dell'anticipo.
2. In caso di inadempienza, si procederà al rigetto dell'istanza senza ulteriore preavviso.
3. La presente decisione entra in vigore a far capo dal 19 giugno 2017. Per motivi organizzativi presso l'Ufficio dei registri di Lugano la richiesta degli anticipi avverrà, a titolo transitorio, limitatamente a importi pari o superiori a CHF 1'000.00, fino a nuovo avviso.
4. Intimazione e comunicazione a:
  - Uffici dei registri del Cantone Ticino (mediante posta elettronica);
  - Ordine dei notai del Cantone Ticino ([segretariato@odnti.ch](mailto:segretariato@odnti.ch));
  - Ordine dei commercialisti del Cantone Ticino ([segretariato@occt.ch](mailto:segretariato@occt.ch));
  - Camera Ticinese dell'Economia fondiaria ([info@catef.ch](mailto:info@catef.ch));
  - Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni ([di-sg@ti.ch](mailto:di-sg@ti.ch));
  - Divisione della giustizia ([di-dg@ti.ch](mailto:di-dg@ti.ch));
  - Sezione delle finanze ([dfesf@ti.ch](mailto:dfesf@ti.ch)).

Il Consigliere di Stato:

Norman Gobbi

**PER IL DIPARTIMENTO DELLE ISTITUZIONI**

La Direttrice della  
Divisione della giustizia:

Frida Andreotti