Transazioni commerciali elettroniche Terravis

Listino prezzi per istituti di credito

1. **Campo di applicazione** 2
2. **Commissione di base** 2
3. **Commissione minima** 2
4. **Commissione per le transazioni** 3
5. **Fatturazione** 3

In vigore dal 01.10.2025

1. Campo di applicazione

Questo listino prezzi è applicabile agli istituti di credito (banche, assicurazioni e casse pensioni nell'esercizio della loro attività in ambito ipotecario) in combinazione con le transazioni commerciali elettroniche Terravis (di seguito «eGVT»). Per altri gruppi di utenti fanno stato i listini prezzi separati.

Per l'utilizzo delle transazioni commerciali elettroniche Terravis vengono riscosse sia una commissione di base che le tasse cantonali.

Le commissioni per le soluzioni di autenticazione, le firme digitali e il server di firma messi a disposizione da SIX, l'amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali, l'utilizzo della cassaforte centrale delle cartelle ipotecarie e altri servizi facoltativi sono regolate separatamente.

2. Commissione di base

La commissione di base per transazioni commerciali elettroniche Terravis è una «flat fee» applicata in punti base (si veda la tabella sottostante) e riscossa in aggiunta alla commissione di base «Informazioni».

L'ammontare della commissione di base eGVT 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).

Dato che nella fase di allestimento verrà preso in considerazione solo il volume ipotecario nei Cantoni che collaborano effettivamente nell'eGVT, in tale periodo verranno effettuati nuovi calcoli della commissione di base tenendo conto dell'attivazione di altri Cantoni nelle transazioni commerciali elettroniche. Se l'entità del volume ipotecario addebitabile subisce variazioni in funzione di attivazioni o del nuovo calcolo annuale, la nuova commissione di base verrà comunicata di volta in volta almeno 7 giorni lavorativi prima della prima fatturazione.

Denominazione	Descrizione	Aliquota / anno civile
Commissione di base	Stato del volume ipotecario al 31.12. dell'anno precedente	0.0004 %

Il calcolo si svolge analogamente all'esempio del listino dei prezzi per il portale d'informazione.

L'eGVT di base viene conteggiata per il periodo dal 1° aprile al 31 marzo dell'anno successivo. Ai rispettivi istituti di credito la commissione di base eGVT viene addebitata proporzionalmente in rate mensili. A 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 conseguentemente nel mese successivo.

3. Commissione minima

La commissione minima per partecipante ammonta a CHF 500.00 p.a.

Un'eventuale differenza viene calcolata per il periodo da gennaio a dicembre e fatturata ogni volta a dicembre.

4. Commissione per le transazioni

Le transazioni eseguite dal partecipante vengono addebitate come di seguito indicato:

Denominazione	Prezzo per transazione
Allestimento di cartelle ipotecarie registrali	CHF 5.00
Aumento di cartelle ipotecarie registrali	CHF 5.00
Consenso creditore	CHF 5.00
Cambio di creditore (istituto di credito venditore)	CHF 5.00
Trasferimento di credito (istituto di credito compratore)	CHF 10.00
Cambio di proprietà (istituto di credito acquirente)	CHF 10.00

La commissione per le transazioni è dovuta a partire dal momento in cui viene trasmesso l'ordine alle autorità del registro fondiario competenti. Annullamenti o rifiuti di transazioni non esentano dall'obbligo di pagamento. Ogni transazione già annullata o rifiutata registrata nuovamente conta come nuova operazione commerciale e viene fatturata separatamente.

Per le operazioni «cambio di proprietà» interrotte da parte di un pubblico ufficiale rogatore prima della trasmissione al registro fondiario non viene riscossa alcuna commissione di transazione.

5. Fatturazione

SIX Terravis SA fattura mensilmente ai suoi partecipanti i servizi fruiti. La fattura è emessa in CHF e si intende IVA esclusa.

I dettagli relativi alla fattura sono consultabili nell'«Audit-Log» nel sistema Terravis.