

# Nominee

Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali da parte di SIX

SIX come piattaforma tra banche ipotecarie, notai e uffici del registro fondiario per la gestione delle operazioni con cartelle ipotecarie per via telematica.

## **La cartella ipotecaria registrale elettronica**

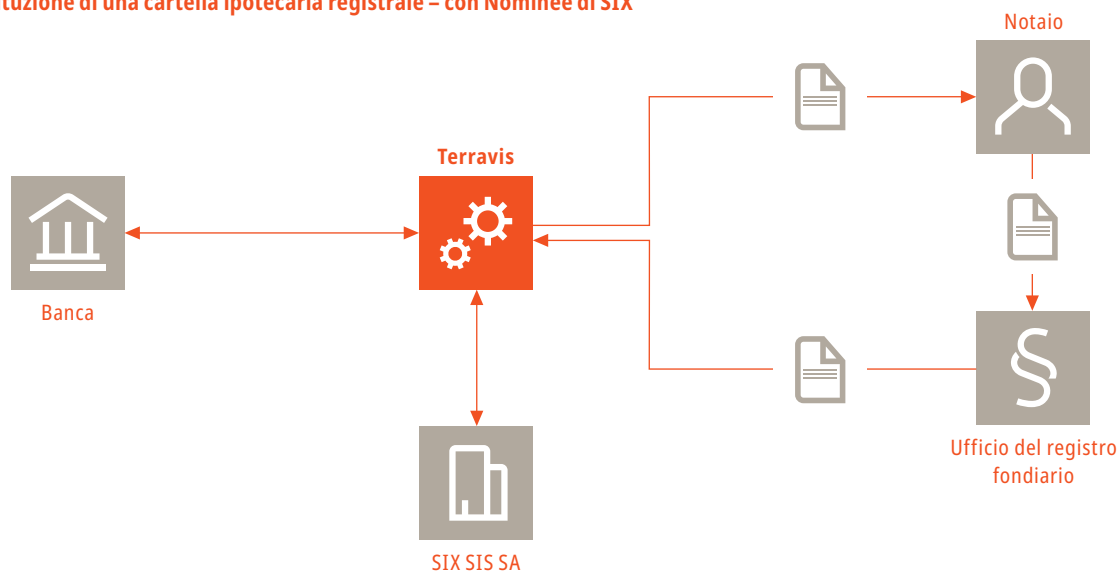
Le banche garantiscono i crediti ipotecari mediante cartelle ipotecarie registrali elettroniche iscritte nel registro fondiario. In questo modo, al posto di una cartella ipotecaria cartacea, ottengono un certificato elettronico che attesta la loro iscrizione come creditori nel registro fondiario.

## **Nominee – SIX in qualità di amministratore fiduciario**

Da alcuni anni, rinomate banche ipotecarie iscrivono SIX nel registro fondiario in qualità di creditore per le cartelle ipotecarie registrali. L'unità operativa giuridica, che a questo scopo funge da controparte, è SIX SIS SA, Baslerstrasse 100, 4600 Olten, IDI CHE-106.842.854.

SIX è pertanto il fulcro di tutte le transazioni Nominee e funge da interfaccia tra le banche ipotecarie partecipanti da un lato e i notai e gli uffici del registro fondiario dall'altro. Le banche ipotecarie partecipanti svolgono le loro transazioni con cartelle ipotecarie tramite la piattaforma Terravis per via telematica. Oltre che della gestione dei depositi, SIX si occupa anche dello svolgimento delle procedure con i notai e gli uffici del registro fondiario.

## La costituzione di una cartella ipotecaria registrata – con Nominee di SIX



L'amministrazione fiduciaria delle cartelle ipotecarie registrate è regolarmente visibile per i proprietari di fondi e i debitori ipotecari, ad esempio nei contratti di credito della banca, nei contratti di pegno notarili o negli estratti del registro fondiario.

### Il vantaggio di Nominee

- Armonizzazione della gestione delle cartelle ipotecarie registrate sul territorio svizzero
- Semplificazione del trasferimento di ipoteche in caso di cambio di creditore
- Semplificazione del trasferimento di cartelle ipotecarie registrate in caso di trasferimenti di credito o cambi di proprietà

### Perché SIX?

SIX è un'offerente centrale dell'infrastruttura e garantisce il flusso di informazioni e denaro in tutto il mondo tra banche, operatori, investitori e fornitori di servizi.

La gestione efficace di pagamenti e valori mobiliari è fondamentale per l'economia svizzera ed eventuali guasti possono causare gravi problemi di credito e liquidità e compromettere la stabilità del sistema finanziario. Per questo motivo la Banca nazionale svizzera (BNS) e l'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA) sorvegliano tutte le unità giuridiche di importanza sistemica di SIX.

### Buono a sapersi

- Il rapporto di credito sussiste esclusivamente con la banca ipotecaria.
- Con l'amministrazione fiduciaria da parte di SIX, la posizione giuridica del beneficiario del credito rimane inalterata.
- I contratti tra le banche ipotecarie e SIX escludono la ricostituzione in pegno, l'anticipo o altri utilizzi per fini diversi delle cartelle ipotecarie registrate da parte di SIX.
- Inoltre i beneficiari del credito possono ottenere in qualsiasi momento informazioni in merito ai rapporti di proprietà sulla cartella ipotecaria registrata sia presso la loro banca ipotecaria che presso SIX.
- Se i pagamenti di ammortamento vengono erroneamente versati a SIX invece che alla banca ipotecaria, SIX è tenuta per contratto a trasferire tali pagamenti alla banca.

Ulteriori informazioni:

**SIX Terravis SA**  
Hardturmstrasse 201  
Casella postale  
8021 Zurigo

info@terravis.ch  
www.terravis.ch