



Amministrazione fiduciari di cartelle

Listino prezzi per Credit Servicer

1. Campo d'applicazione.....	2
2. Commissioni, spese	2
2.1 Commissione di transazione.....	2
2.2 Commissione di base Nominee.....	3
2.3 Commissioni di deposito	3
2.4 Commissione di base per transazioni commerciali elettroniche Terravis	3
2.5 Commissione minima	4
3. Altri costi.....	4
4. Sconto per nuovi clienti	4
5. Fatturazione	4

valido dal 1.1.2023

1. Campo d'applicazione

Questo listino prezzi regola il canone tra le parti per l'amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Terravis-Nominee).

2. Commissioni, spese

Per commissioni s'intendono, ai sensi di quanto specificato dal sottostante punto 2.1 al punto 2.4, la commissione di transazione, le commissioni di deposito e le commissioni di base per transazioni commerciali elettroniche Terravis e Nominee. Su quest'ultima si applica la commissione minima ai sensi del punto 2.5.

2.1 Commissione di transazione

Le transazioni eseguite per il partecipante vengono addebitate come di seguito indicato:

Tipo di operazione		Prezzo	Conteg. per ogni	Tipo
Costituzione di cartelle ipotecarie registrali		CHF 7.00	Operazione	elettronica ¹
		CHF 23.00	Operazione	cartacea ²
		CHF 11.00	Operazione	Interruzione ³
Aumento della cartella ipotecaria		CHF 7.00	Operazione	elettronica
		CHF 23.00	Operazione	cartacea
		CHF 11.00	Operazione	Interruzione
Operazione generica del registro fondiario	senza passaggio a uffici del reg. fondiario o notariati	CHF 11.00	Operazione	elettronica
		CHF 23.00	Operazione	cartacea
		CHF 11.00	Operazione	Interruzione
	con passaggio a uffici del reg. fondiario o a notariati	CHF 23.00	Operazione	elettronica
		CHF 30.00	Operazione	cartacea
Trasferimento di credito	istituto di credito subentrante	CHF 10.00	Operazione	elettronica
		CHF 10.00	Operazione	cartacea
Cessione a terzi	Cambio di creditore nel regi-stro fondiario	CHF 7.00	Operazione	elettronica
		CHF 23.00	Operazione	cartacea
		CHF 11.00	Operazione	Interruzione
	Trasferimento di deposito tra partecipanti Nominee	CHF 20.00	Cartella ipotec. reg	elettronica
		CHF 1.00	Cartella ipotec. reg	automatizzata ⁴
Cambio di creditore a SIX SIS		CHF 23.00	Cartella ipotec. reg	cartacea
Registrazioni manuali nel deposito	Iscrizione	CHF 20.00	Cartella ipotec. reg	cartacea
	Rettifica	CHF 20.00	Cartella ipotec. reg	cartacea
	Storno	CHF 20.00	Cartella ipotec. reg	cartacea



Annuncio ufficio del registro fondiario	CHF	7.00	Operazione	elettronica
Consenso creditore	CHF	11.00	Operazione	elettronica
	CHF	23.00	Operazione	cartacea
Cambio di proprietà	CHF	10.00	Operazione	elettronica
Ordinazione di estratti del registro fondiario	CHF	23.00	Estratto	cartacea

Legenda:

- ¹ elettronica SIX può elaborare l'operazione totalmente in modalità elettronica. Tutti i partecipanti al processo sono connessi a Nominee o a eGVT.
- ² cartacea SIX non può elaborare l'operazione totalmente in modalità elettronica. Almeno un partecipante al processo non è connesso a Nominee o a eGVT.
- ³ Interruzione L'operazione (tipo di gestione cartaceo), iniziata dal partecipante Nominee, viene terminata anticipatamente.
- ⁴ automatizzata L'operazione viene gestita da SIX senza elaborazione manuale.

Nella commissione di transazione sono comprese le spese per l'invio postale.

2.2 Commissione di base Nominee

Commissione di base	0.00069 %
----------------------------	-----------

In base all'intero volume ipotecario del partecipante secondo la statistica della BNS al 31.12 dell'anno precedente.

La commissione di base Nominee viene riscossa per il periodo dal 1° aprile al 31 marzo dell'anno successivo. La commissione di base viene addebitata al partecipante in rate mensili. Dal 1° aprile di ogni anno si applica l'aliquota determinata in base all'ultimo volume ipotecario rilevato.

2.3 Commissioni di deposito

Per cartella ipotecaria registrata amministrata	CHF 1.50
--	----------

In base alle posizioni del deposito al 31.12 dell'anno precedente.

A fine anno vengono addebitate al partecipante le commissioni di deposito relative all'anno in corso.

2.4 Commissione di base per transazioni commerciali elettroniche Terravis

Commissione di base	0.0002 %
(sconto del 50 % sulla quota ordinaria dello 0.0004 % per istituti di credito)	



In base all'intero volume ipotecario del partecipante secondo la statistica della BNS al 31.12 dell'anno precedente nei Cantoni collegati per lo scambio elettronico di transazioni commerciali Terravis eGVT.

La commissione di base per transazioni commerciali elettroniche Terravis viene riscossa per il periodo dal 1° aprile al 31 marzo dell'anno successivo. La commissione di base viene addebitata al partecipante in rate mensili. Dal 1° aprile di ogni anno si applica l'aliquota determinata dall'ultimo volume ipotecario rilevato.

2.5 Commissione minima

La commissione minima per partecipante ammonta a CHF 2'400.00 p.a.

Un'eventuale differenza viene calcolata per il periodo da gennaio a dicembre e fatturata di volta in volta separatamente a inizio dicembre.

3. Altri costi

I costi per invii tramite correre di ordini espresso, le spese e le tasse di uffici pubblici e notariati, per i quali SIX SIS riceve la fattura in relazione a operazioni Nominee, vengono addebitati separatamente.

4. Sconto per nuovi clienti

Nei primi 18 mesi dall'attivazione, i nuovi clienti ottengono uno sconto sulla commissione di base Nominee. Tale sconto viene evidenziato sotto forma di aumento scaglionato per quote costanti della commissione di base e presenta la seguente struttura:

Periodo	Quota della commissione di base Nominee da pagare in base al punto 2.2
1. - 3. mois	1 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee
4. - 6. mois	2 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee
7. - 9. mois	3 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee
10. - 12. mois	4 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee
13. - 15. mois	5 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee
16. - 18. mois	6 / 6 della rata mensile della commissione di base Nominee

5. Fatturazione

Le spese basate sul presente listino prezzi sono dovute a partire dall'attivazione produttiva del partecipante in Terravis o dall'attivazione dei servizi di Nominee.

SIX Terravis SA fattura mensilmente ai partecipanti i servizi utilizzati. La fattura viene emessa in CHF e si intende IVA esclusa. L'incasso della commissione per SIX SIS viene effettuato da SIX Terravis.

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