

**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** <sup>1</sup>La presente legge stabilisce gli onorari, le indennità e le spese per gli atti e le funzioni dei pubblici notai.

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

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

<sup>4</sup>Non 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.

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

<sup>6</sup>Laddove 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** <sup>1</sup>Se in un solo atto sono stipulati più contratti di diversa natura, i valori dei diversi contratti vengono cumulati.

<sup>2</sup>Non 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** <sup>1</sup>L'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.

<sup>2</sup>Per 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) pegni 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 fideiussioni 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 pegni 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** <sup>1</sup>Per la confezione di qualsiasi inventario, si applica l'onorario massimo di cui all'articolo 7.

<sup>2</sup>Occorrendo 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** <sup>1</sup>Le prestazioni connesse alla rogazione di cui all'articolo 1 capoverso 4, e non comprese nella tariffa, vanno remunerate in base alla tariffa oraria.

<sup>2</sup>La 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** <sup>1</sup>Per 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.

<sup>2</sup>Se 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.

<sup>3</sup>Non 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** <sup>1</sup>Le 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.

<sup>2</sup>Ove 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.

<sup>3</sup>Esse 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** <sup>1</sup>Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato fissa la data dell'entrata in vigore.<sup>1</sup>

Pubblicata nel BU **2015**, 169.

---

<sup>1</sup> Entrata in vigore: 1° luglio 2015 - BU 2015, 169.