



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Ufficio federale di giustizia

Dipartimento federale di giustizia e polizia

Molte agevolazioni grazie alla nuova cartella ipotecaria registrata

La revisione parziale del Codice civile e le disposizioni esecutive entrano in vigore il 1° gennaio 2012

Comunicati, Il Consiglio federale, 23.09.2011

Berna. Grazie all'introduzione della cartella ipotecaria registrata e alla modernizzazione del registro fondiario, i diritti reali immobiliari e il diritto del registro fondiario risponderanno meglio alle esigenze dell'economia. Venerdì, il Consiglio federale ha approvato l'entrata in vigore dal 1° gennaio 2012 della revisione parziale del Codice civile (CC) e delle disposizioni esecutive.

L'introduzione della cartella ipotecaria senza titolo cartaceo, pietra angolare della revisione parziale del CC, porterà diverse agevolazioni nel settore delle operazioni di credito. La cosiddetta cartella ipotecaria registrata viene costituita mediante l'iscrizione nel registro fondiario, senza che occorra rilasciare un titolo cartaceo. Anche il suo trasferimento avviene per il tramite del registro fondiario. Ciò consente di eliminare le spese derivanti dall'allestimento e dalla conservazione dei titoli nonché dalle operazioni di trasferimento degli stessi tra banche, notai e uffici del registro fondiario. Vengono così meno anche il rischio di perdere la cartella e la lunga e dispendiosa procedura di annullamento che ne consegue. L'attuale cartella ipotecaria documentale viene tuttavia mantenuta; le parti potranno così optare per la forma per loro più appropriata.

La revisione del CC si prefigge inoltre di trasformare il registro fondiario in un sistema di informazione fondiaria più moderno, atto a fornire ai privati, all'Amministrazione e all'economia dati sempre aggiornati e affidabili sui fondi. Gli uffici del registro fondiario disporranno, da un lato, di strumenti più pratici per eliminare dal registro fondiario le iscrizioni che hanno perso qualsiasi importanza; dall'altro, dovranno in futuro iscrivere nel registro fondiario determinate fattispecie, per esempio le restrizioni di diritto pubblico della proprietà, in modo da migliorare l'effetto di pubblicità del registro fondiario.

Adeguata all'era informatica

L'aggiornamento del CC ha richiesto una revisione del centenario regolamento per il registro fondiario (ora "Ordinanza sul registro fondiario, ORF") e l'emanazione di una nuova ordinanza. Il nuovo testo dell'ordinanza sul registro fondiario si orienta alla tenuta informatizzata del registro fondiario, mantenendo tuttavia importanti disposizioni circa la tenuta del registro fondiario cartaceo, che non sarà ancora completamente sostituito, e contiene le basi necessarie per l'introduzione della comunicazione elettronica con gli uffici del registro fondiario. L'ORF viene integrata dalla nuova ordinanza sugli atti pubblici elettronici, che disciplina la stesura in formato elettronico di atti pubblici e l'autenticazione di copie e firme.

Contatto / informazioni

Hermann Schmid, Ufficio federale di giustizia, T +41 31 322 40 87 , Contatto

Dipartimento responsabile

Dipartimento federale di giustizia e polizia, T +41 31 322 21 11, Contatto

Ultimo aggiornamento: 23.09.2011

Ufficio federale di giustizia (UFG)

Basi legali | Contatto