

## BankingToday 2.0

### **Operazioni di credito**

**Aggiornamenti dell'edizione 2009 – febbraio 2012**

Sussidio didattico per Blended Learning elaborato congiuntamente da Compendio e Crealogix

Referente tecnico in materia bancaria: CYP, Center for Young Professionals in Banking

La licenza per i moduli e-learning può essere richiesta a Crealogix.

[www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch)

[www.compendio.ch](http://www.compendio.ch)  
[www.crealogix.com](http://www.crealogix.com)

[www.cyp.ch](http://www.cyp.ch)  
[www.swissbanking.org](http://www.swissbanking.org)

Operazioni di credito  
Aggiornamenti dell'edizione 2009 – febbraio 2012

Grafica di copertina e composizione: Mediengestaltung, Compendio Bildungsmedien AG, Zurigo

Illustrazioni: Oliver Lüde, Winterthur

Stampa: Edubook AG, Merenschwand

Redazione ed elaborazione didattica: Thomas Hirt

Catalogo: aggiornamento  
Edizione: 3ª edizione 2012  
Pubblicazione: U1021  
Lingua: IT  
Codice: CYP

Tutti i diritti, in particolare quelli di traduzione, sono riservati. I contenuti del presente sussidio costituiscono una creazione dell'ingegno ai sensi della Legge sul diritto d'autore e sono pertanto soggetti a protezione.

Per legge, l'impiego dei contenuti a fini didattici è soggetto a severe disposizioni. Singoli estratti dei testi possono essere fotocopiati o memorizzati in formato digitale nella rete interna della scuola ai fini dell'attività didattica in classe e utilizzati a titolo di informazione o documentazione; non è tuttavia consentito fotocopiare o memorizzare in formato digitale interi capitoli né tantomeno i sussidi nella loro interezza. La trasmissione di singoli estratti dei testi a terzi al di fuori dell'ambito scolastico sopra descritto è vietata, in quanto viola i diritti degli autori e della casa editrice, ed è perseguibile.

La trasmissione, integrale o parziale, dell'opera al di fuori del contesto didattico, in formato cartaceo, digitale o in qualsiasi altra forma, è consentita solo previa autorizzazione scritta da parte di Compendio Bildungsmedien AG.

Copyright © 2010, Compendio Bildungsmedien AG, Zurigo

## Correzioni e integrazioni (febbraio 2012)

Il mondo delle banche è in continua evoluzione. Così, di anno in anno, si evolve anche il contenuto dei sussidi didattici BT 2.0. Per noi è fondamentale che i nostri materiali siano al passo con i tempi e forniscano nozioni costantemente aggiornate.

Pertanto Compendio Bildungsmedien, all'inizio di ogni nuovo anno scolastico, pubblica una versione corretta e aggiornata di BankingToday 2.0.

Grazie a questo materiale di aggiornamento, anche coloro che acquistano la 1ª edizione 2009 possono disporre a propria volta delle informazioni più attuali.

- Per tre anni consecutivi, il suddetto materiale verrà integrato e pubblicato sul sito [www.bankingtoday.ch](http://www.bankingtoday.ch) entro l'inizio di febbraio.
- In tal modo si è certi di rendere note tutte le variazioni e integrazioni del sussidio didattico necessarie alla preparazione degli esami finali, che verranno sostenuti nelle sessioni primaverile ed estiva.

**Suggerimento:** vi consigliamo di annotare nel sussidio didattico le correzioni e integrazioni contenute nel presente materiale con sufficiente anticipo durante la fase di studio. Così facendo avrete modo di ripetere più volte i nuovi contenuti, con notevoli benefici sulla vostra preparazione.

	<b>Finanziamenti 1 – Fondamenti delle operazioni di credito</b>
<b>Pagina 55</b> Ultimo paragrafo	<b>Spiegazioni sull'annualità</b> Sulla base delle cifre della figura 37, all'inizio, quasi la metà del rimborso del credito è rappresentato dall'onere per interessi (e non «più della metà», come indicato erroneamente).
	<b>Finanziamenti 2 – Credito su pegno, cessione di crediti, fideiussione, credito senza garanzie</b>
<b>Pagina 47</b> Fig. 29	Importanti fonti d'informazione per la verifica del beneficiario <b>Esame della capacità creditizia</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bilancio e conto economico degli ultimi tre anni, incl. conto del flusso di fondi</li><li>• Budget</li><li>• Prospetto sulla liquidità/piano di liquidità</li><li>• Calcolo degli investimenti</li><li>• Business plan</li><li>• Estratto del registro di commercio</li><li>• Portafoglio ordini attuale (order book)</li></ul> <b>Esame del merito creditizio</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Colloquio personale, visita aziendale</li><li>• Organigramma dell'impresa</li><li>• Curriculum vitae, diplomi e altre informazioni relative alla direzione e al consiglio d'amministrazione</li><li>• Informazioni dell'ufficio esecuzione</li><li>• Profilo aziendale, sito Internet</li><li>• Situazione di mercato attuale e analisi della concorrenza</li></ul>

	<b>Finanziamenti 3 – Operazioni ipotecarie</b>
	<p>Dal 1° gennaio 2012 è in vigore una <b>versione rivista dei diritti reali</b> su fondi, che contiene numerose modifiche. Per il testo del sussidio didattico sono determinanti i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Creazione di un registro fondiario elettronico</li><li>• Abolizione della rendita fondiaria quale diritto di pegno immobiliare contrattuale</li><li>• Novità nell'ambito del diritto di pegno immobiliare legale «Ipoteca degli artigiani e imprenditori»</li><li>• Introduzione della cartella ipotecaria registrata</li></ul>
<b>Pagina 15</b> Paragrafo 1.4	<p><b>Il registro fondiario elettronico</b></p> <p>Le spiegazioni relative al registro fondiario sono ancora valide, ma vanno integrate con le seguenti informazioni.</p> <p>Attualmente il registro fondiario viene gestito ancora in forma cartacea. Questa prassi, tuttavia, è destinata a cambiare gradualmente nel corso dei prossimi anni. La gestione elettronica del registro fondiario va di pari passo con il sistema d'informazione elettronico sui fondi (eGRIS, elektronisches Grundstücksinformationssystem), il cui scopo è fornire alle banche e ad altri soggetti interessati informazioni affidabili, rapide e aggiornate circa i rapporti giuridici inerenti a un fondo. In tal modo non occorre procurarsi l'estratto del registro fondiario seguendo un iter dispendioso. Ci vorranno ancora diversi anni prima che tale sistema divenga pienamente operativo.</p>
<b>Pagina 23</b> Fig. 11 e Nota Bene seguente	<p><b>Eliminazione della rendita fondiaria</b></p> <p>La figura 11 sulle tipologie di diritto di pegno immobiliare va modificata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La «rendita fondiaria», diritto di pegno immobiliare molto raro, è stata eliminata.</li><li>• Ora esistono solo due diritti di pegno immobiliare contrattuale: l'ipoteca (atto di mutuo ipotecario) e la cartella ipotecaria.</li></ul>
<b>Pagina 24</b> Diritti di pegno immobiliare legali con iscrizione nel registro fondiario	<p><b>Ipoteca degli artigiani e imprenditori</b></p> <p>Per quanto riguarda l'ipoteca degli artigiani e imprenditori, sono rilevanti le seguenti novità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In base al nuovo diritto, la suddetta ipoteca vale anche per lavori di demolizione, montaggio di impalcature e consolidamento dello scavo di fondazione.</li><li>• Oggi, inoltre, l'avente diritto ha un termine di <b>quattro mesi</b> (e non più di tre) dal compimento dei lavori di costruzione per iscrivere il diritto di pegno nel registro fondiario.</li></ul>
<b>Pagina 27 e 29</b> Paragrafo 2.3	<p><b>Introduzione della cartella ipotecaria registrata</b></p> <p>Le spiegazioni nel paragrafo 2.3 relative alla cartella ipotecaria sono ancora valide, ma vanno integrate con le nozioni sulla cartella ipotecaria registrata, introdotta il 1° gennaio 2012.</p> <p>Le spiegazioni seguenti sostituiscono il paragrafo <b>«Focus su un progetto di revisione: la cartella ipotecaria registrata»</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'attuale cartella ipotecaria è una cartavalore la cui costituzione e conservazione implicano un dispendio di tempo e denaro non indifferente. La nuova cartella ipotecaria registrata non richiede carta, viene costituita con l'iscrizione nel registro fondiario e per trasferirla è sufficiente modificare il suddetto registro.</li><li>• La cartella ipotecaria registrata è quindi vantaggiosa sotto il profilo economico, poiché vengono meno i costi legati alla stesura, alla conservazione e alla trasmissione del documento all'ufficio del registro fondiario, al notaio e alla banca. Un vantaggio ulteriore è dato dal fatto che non vi è alcun rischio di perdita, sicché non occorre più effettuare onerose dichiarazioni di nullità in caso di smarrimento.</li><li>• Le cartelle ipotecarie in forma cartacea in essere conservano la propria validità, sicché possono essere convertite o mantenute allo stato attuale. Inoltre, è ancora consentito emettere cartelle ipotecarie in forma cartacea.</li></ul> <p><b>Atto pubblico in forma elettronica</b></p> <p>La costituzione di una cartella ipotecaria richiede obbligatoriamente l'atto pubblico, e ciò vale anche per la cartella ipotecaria registrata. Oggi è possibile realizzare un atto pubblico in forma elettronica: in tal modo, i notai possono redigere documenti come una cartella ipotecaria e sottoscriverli con una firma elettronica certificata.</p>

	<b>Trade Finance</b>
<b>Pagina 31</b> Paragrafo 3.1.1	Oggi non vengono più emessi crediti documentari revocabili. È quindi possibile cancellare il paragrafo corrispondente.
<b>Pagina 43</b> Paragrafo 4.1.3	Integrazione ai vantaggi del leasing. <ul style="list-style-type: none"><li>• Per le aziende, inoltre, offre interessanti <b>vantaggi fiscali</b>, in quanto le rate di leasing possono essere considerate come costi d'esercizio. Questo effetto fiscale non si produce nel caso del leasing di beni di consumo.</li></ul>