

BankingToday 2.0

Operazioni di credito

Aggiornamenti dell'edizione 2010 – 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

www.compendio.ch
www.crealogix.com

www.cyp.ch
www.swissbanking.org

Operazioni di credito
Aggiornamenti dell'edizione 2010 – 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: 2ª 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 2ª edizione 2010 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 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.

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

	Finanziamenti 3 – Operazioni ipotecarie
	<p>Dal 1° gennaio 2012 è in vigore una versione rivista dei diritti reali su fondi, che contiene numerose modifiche. Per il testo del sussidio didattico sono determinanti i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creazione di un registro fondiario elettronico • Abolizione della rendita fondiaria quale diritto di pegno immobiliare contrattuale • Novità nell'ambito del diritto di pegno immobiliare legale «Ipoteca degli artigiani e imprenditori» • Introduzione della cartella ipotecaria registrale
<p>Pagina 15 Paragrafo 1.4</p>	<p>Il registro fondiario elettronico</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>
<p>Pagina 23 Fig. 11 e Nota Bene seguente</p>	<p>Eliminazione della rendita fondiaria</p> <p>La figura 11 sulle tipologie di diritto di pegno immobiliare va modificata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La «rendita fondiaria», diritto di pegno immobiliare molto raro, è stata eliminata. • Ora esistono solo due diritti di pegno immobiliare contrattuale: l'ipoteca (atto di mutuo ipotecario) e la cartella ipotecaria.
<p>Pagina 24 Diritti di pegno immobiliare legali con iscrizione nel registro fondiario</p>	<p>Ipoteca degli artigiani e imprenditori</p> <p>Per quanto riguarda l'ipoteca degli artigiani e imprenditori, sono rilevanti le seguenti novità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In base al nuovo diritto, la suddetta ipoteca vale anche per lavori di demolizione, montaggio di impalcature e consolidamento dello scavo di fondazione. • Oggi, inoltre, l'avente diritto ha un termine di quattro mesi (e non più di tre) dal compimento dei lavori di costruzione per iscrivere il diritto di pegno nel registro fondiario.
<p>Pagina 27 e 29 Paragrafo 2.3</p>	<p>Introduzione della cartella ipotecaria registrale</p> <p>Le spiegazioni nel paragrafo 2.3 relative alla cartella ipotecaria sono ancora valide, ma vanno integrate con le nozioni sulla cartella ipotecaria registrale, introdotta il 1° gennaio 2012.</p> <p>Le spiegazioni seguenti sostituiscono il paragrafo «Focus su un progetto di revisione: la cartella ipotecaria registrale»</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 registrale non richiede carta, viene costituita con l'iscrizione nel registro fondiario e per trasferirla è sufficiente modificare il suddetto registro. • La cartella ipotecaria registrale 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. • 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. <p>Atto pubblico in forma elettronica</p> <p>La costituzione di una cartella ipotecaria richiede obbligatoriamente l'atto pubblico, e ciò vale anche per la cartella ipotecaria registrale. 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>

	Trade Finance
Pagina 31 Paragrafo 3.1.1	Oggi non vengono più emessi crediti documentari revocabili. È quindi possibile cancellare il paragrafo corrispondente.
Pagina 43 Paragrafo 4.1.3	Integrazione ai vantaggi del leasing. <ul style="list-style-type: none">• Per le aziende, inoltre, offre interessanti vantaggi fiscali, 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.