

# **Regolamento interno della Società svizzera di credito alberghiero (Regolamento interno SCA)**

del 26 febbraio 2015

Approvato dal Consiglio federale il 18 febbraio 2015

---

*L'amministrazione della Società svizzera di credito alberghiero (SCA),  
visto l'articolo 17 capoverso 2 dell'ordinanza del 18 febbraio 2015<sup>1</sup>  
sulla promozione del settore alberghiero (ordinanza),  
emana:*

## **Sezione 1: Organizzazione, direzione e vigilanza**

### **Art. 1**           Regolamenti

<sup>1</sup> L'amministrazione della SCA emana i seguenti regolamenti:

- a. il regolamento sull'organizzazione dell'amministrazione e dei suoi comitati;
- b. il regolamento sui crediti;
- c. il regolamento sugli investimenti;
- d. il regolamento sul personale;
- e. il regolamento sugli onorari per consulenze fornite dalla SCA.

<sup>2</sup> La direzione disciplina procedure e competenze in direttive sul lavoro e manuali tecnici.

### **Art. 2**           Direzione strategica e vigilanza

La direzione strategica e la vigilanza competono all'amministrazione. Quest'ultima:

- a. allestisce un piano aziendale e lo verifica ogni anno;
- b. definisce una politica annuale in materia di interessi e investimenti;
- c. allestisce un preventivo annuale;
- d. redige un rapporto trimestrale corredato di una panoramica finanziaria e di ulteriori informazioni importanti per la conduzione e per la gestione dei rischi;
- e. effettua una valutazione annuale dei rischi.

RS 935.121.42

<sup>1</sup> RS 935.121

## Sezione 2: Concessione di mutui

### Art. 3 Calcolo del valore reddituale atteso

Per calcolare il valore reddituale atteso, i flussi di cassa liberi attesi sono determinati su un periodo di pianificazione di cinque anni, con un anno residuale supplementare per raffigurare il flusso di cassa medio a lungo termine.

### Art. 4 Calcolo del flusso di cassa libero atteso

<sup>1</sup> Il flusso di cassa libero atteso è determinato in base a una pianificazione dei risultati. Essa si fonda sulla plausibilità del piano aziendale e del preventivo del richiedente nonché su valori di riferimento del settore e di progetti analoghi.

<sup>2</sup> Per valutare i principali generatori di valore, quali le spese di ripristino e di manutenzione, la SCA si basa su valori di riferimento che determina anche mediante procedure e strumenti propri.

### Art. 5 Tasso di sconto

<sup>1</sup> Per attualizzare i flussi di cassa liberi è impiegato il costo medio ponderato del capitale (tasso di sconto). Esso si basa sull'ipotesi di un rapporto di finanziamento equilibrato per il settore alberghiero.

<sup>2</sup> Conformemente alla prassi della SCA, si tiene conto del rischio non soltanto nel tasso di sconto, ma già nella pianificazione dei risultati e, in particolar modo, nella determinazione del valore residuale.

<sup>3</sup> L'amministrazione verifica e determina almeno una volta all'anno il tasso di sconto utilizzato per il calcolo del valore reddituale. Nel farlo essa considera:

- a. la situazione congiunturale;
- b. le risorse finanziarie e l'autonomia finanziaria della SCA;
- c. il raggiungimento degli obiettivi di promozione e il rispetto dei relativi principi.

<sup>4</sup> Il tasso di sconto è pubblicato.

### Art. 6 Sostenibilità della struttura di finanziamento futura

<sup>1</sup> Parallelamente al valore reddituale utilizzato per calcolare il limite di credito, occorre verificare se la liquidità generata è sufficiente per coprire gli interessi e gli ammortamenti effettivi e per sostenere le spese di manutenzione e ripristino correnti (sostenibilità).

<sup>2</sup> Se il valore reddituale non può essere calcolato o non può esserlo in modo attendibile o se il limite di credito supera per validi motivi il valore reddituale atteso, nella domanda di credito occorre provare in particolare che:

- a. la sostenibilità è assicurata;
- b. l'esistenza sul mercato è garantita a lungo termine (capacità di mercato);

- c. i presupposti legali per un sostegno da parte della SCA sono adempiuti (opportunità della promozione).

<sup>3</sup> Nelle domande di credito secondo il capoverso 2 occorre spiegare in particolare le eventuali divergenze rispetto ai valori di riferimento solitamente applicati.

#### **Art. 7** Importo del mutuo

Per la concessione di mutui secondo l'articolo 6 capoversi 2 e 3 dell'ordinanza, nella domanda di credito occorre provare in particolare che sono adempiuti i seguenti presupposti:

- a. sostenibilità;
- b. capacità di mercato;
- c. opportunità della promozione.

#### **Art. 8** Mutui senza garanzie

Per la concessione di mutui senza garanzie, nella domanda di credito occorre provare in particolare che sono adempiuti i seguenti presupposti:

- a. sostenibilità;
- b. capacità di mercato;
- c. opportunità della promozione.

#### **Art. 9** Competenza di credito

<sup>1</sup> La competenza di credito si determina in base agli impegni complessivi che una controparte contrae nei confronti della SCA.

<sup>2</sup> In presenza di più controparti, associate tra di loro a formare un'unità, è determinante l'impegno individuale maggiore.

#### **Art. 10** Politica dei tassi d'interesse

<sup>1</sup> L'amministrazione stabilisce la politica dei tassi d'interesse. La riesamina e la pubblica almeno una volta all'anno.

<sup>2</sup> Nello stabilire la sua politica dei tassi d'interesse, l'amministrazione considera:

- a. la situazione congiunturale;
- b. le risorse finanziarie e l'autonomia finanziaria della SCA;
- c. il raggiungimento degli obiettivi di promozione e il rispetto dei relativi principi.

<sup>3</sup> La politica dei tassi d'interesse comprende:

- a. i diversi tipi di mutuo con una descrizione dettagliata in particolare dello scopo, dei requisiti, delle condizioni particolari, dell'obbligo d'ammortamento e della struttura degli interessi;

- b. le condizioni alle quali un progetto d'investimento può essere considerato particolarmente degno di essere promosso e le relative possibilità di sgravio su interessi e ammortamenti.

<sup>4</sup> Per potenziare l'effetto anticiclico dell'attività di promozione della SCA possono essere concessi, in base a criteri di validità generale, riduzioni degli interessi e sospensioni dell'obbligo d'ammortamento nell'ambito di misure congiunturali.

#### **Art. 11** Liberazione dall'obbligo d'ammortamento

La SCA può promuovere investimenti o contribuire a superare situazioni difficili, come problemi di liquidità, esonerando temporaneamente un mutuatario dall'obbligo d'ammortamento.

#### **Art. 12** Prestazioni fatturate

<sup>1</sup> Le prestazioni qui elencate sono fatturate nel modo seguente:

- a. trattamento di affari nuovi o aumento di un mutuo esistente: 1 per cento dell'importo del mutuo, ma almeno 500 franchi e al massimo 5 000 franchi;
- b. modifica di un contratto con nuova analisi del credito o nuova decisione di credito: 0,5 per cento dell'importo del mutuo, ma almeno 250 franchi e al massimo 2 500 franchi;
- c. modifica di contratto senza analisi del credito o senza modifica del rischio:
  - 1. 350 franchi per una modifica di contratto,
  - 2. 350 franchi per il rimborso anticipato di un mutuo,
  - 3. 250 franchi per un cambiamento di prodotto, come la stipula o il prolungamento di un'ipoteca a tasso fisso;
- d. fideiussioni: per anno civile, 0,5 per cento della somma garantita all'inizio dell'anno;
- e. controlli: a seconda del dispendio, a una tariffa oraria di 250 franchi più spese.

<sup>2</sup> In relazione agli importi di cui al capoverso 1 lettere a–c, la direzione, in presenza di circostanze particolari, può:

- a. aumentarli, in particolare se l'affare è molto dispendioso o molto complesso;
- b. esonerare il cliente, completamente o in parte, dal loro pagamento se per l'affare in questione ha fatto ricorso a prestazioni di consulenza della SCA.

<sup>3</sup> I costi effettivi di terzi sono fatturati.

<sup>4</sup> A fronte di un aumento di almeno il 5 per cento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo dall'entrata in vigore del presente regolamento o dalla sua ultima modifica, l'amministrazione può adeguare gli importi fatturati.

### **Sezione 3: Relazioni pubbliche**

#### **Art. 13**

<sup>1</sup> La SCA può sedere in organismi e istituzioni importanti dal profilo della politica del turismo e può esprimersi pubblicamente su temi che concernono i compiti affidati per legge. Essa non rappresenta gli interessi di associazioni di categoria.

<sup>2</sup> La SCA può mettere a disposizione del settore le conoscenze che ha acquisito nello svolgere le sue attività di finanziamento e di consulenza. Il trasferimento delle conoscenze può avvenire in particolare nell'ambito di forum, pubblicazioni, relazioni, colloqui tra esperti e mandati d'insegnamento.

### **Sezione 4: Disposizioni finali**

**Art. 14** Abrogazione di un altro atto normativo

Il regolamento interno della SCA del 2 dicembre 1996 è abrogato.

**Art. 15** Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° aprile 2015.

26 febbraio 2015

In nome della SCA:

Il presidente, Thomas Bieger

