



COMUNICATO STAMPA

Estensione del procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca per i mutui immobiliari alle cosiddette ipoteche frazionate e cambiarie

Il procedimento di cancellazione delle ipoteche, iscritte a garanzia dei mutui concessi da soggetti esercenti attività bancarie e finanziarie e da enti di previdenza obbligatoria, è stato semplificato con il D.L. n. 7/2007, convertito dalla legge n. 40/2007.

L'Agenzia ha provveduto a dare attuazione alle disposizioni, di cui all'art. 13 del decreto citato, con due distinti provvedimenti, del 23 e del 25 maggio 2007, entrambi pubblicati nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 29 maggio 2007.

L'innovativo procedimento di cancellazione è stato illustrato nella Circolare n. 5 del 1 giugno 2007.

Con successive circolari nn. 11 e 13 sono state approfondite le problematiche interpretative nelle ipotesi, rispettivamente, di ipoteche iscritte a garanzia di mutui, annotate su titoli cambiari contestualmente emessi, e di ipoteche frazionate e, sulla base della normativa vigente, si era escluso che il procedimento semplificato di cancellazione potesse trovare applicazione nei casi di specie.

La previsione contenuta nel comma 450, lett. e), art. 2, della Legge Finanziaria 2008, modificando l'art. 13, comma 8-*sexies* del citato Decreto 7/2007, ha innovato prevedendo, esplicitamente, l'estensione del procedimento semplificato anche alle ipotesi di ipoteca iscritta a garanzia di *"obbligazioni derivanti da contratti di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche se annotata su titoli cambiari"*. Con l'odierno provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio, da oggi disponibile nel sito *Internet* dell'Agenzia, sono state disciplinate le modalità di invio al conservatore dei

registri immobiliari - da parte delle banche, delle società finanziarie e degli enti di previdenza obbligatoria - delle comunicazioni relative all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo accollato a seguito di frazionamento e all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari.

La trasmissione, per questa fattispecie di comunicazioni, potrà effettuarsi esclusivamente con modalità telematiche. Tale modalità diventerà obbligatoria dal 1° marzo 2008 per l'invio di tutte le altre comunicazioni di cui all'art. 13, comma 8-septies, del D.L. n. 7/2007, secondo quanto previsto dal provvedimento direttoriale 9 ottobre 2007.

Per ciò che riguarda i mutui frazionati, sono state previste specifiche disposizioni dirette ad assicurare la riferibilità della comunicazione alla singola quota di mutuo estinta e ai relativi immobili.

Con riferimento alle ipoteche cambiarie, al fine di evitare i rischi connessi alla circolazione di effetti solo apparentemente assistiti dalla garanzia ipotecaria, è stato previsto l'obbligo di consegnare al conservatore tutti i titoli di credito, che sono restituiti dopo che il conservatore ha eseguito la cancellazione dell'ipoteca di cui all'art. 13, comma 8-decies, del D.L. n. 7/2007, facendone menzione anche sul titolo cambiario.

Roma, 29 gennaio 2008

AGENZIA DEL TERRITORIO

Provvedimento 29 gennaio 2008

Cancellazione di ipoteca ai sensi dell'articolo 13, comma 8-*sexies* e seguenti, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40. Determinazione delle modalità di trasmissione delle comunicazioni relative all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo accollato a seguito di frazionamento e all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, ed in particolare l'articolo 13, comma 8-*sexies*, come modificato dall'articolo 2, comma 450, lett. e), della legge 24 dicembre 2007, n. 244;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

Visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali";

Visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il "Codice della amministrazione digitale";

Visto il decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, recante le "Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della legge 2 agosto 2004, n. 210";

Visto il decreto interdirigenziale 23 maggio 2007, emanato dal Direttore dell'Agenzia del territorio di concerto con il Capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della Giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 29 maggio 2007, concernente l'istituzione, presso il servizio di pubblicità immobiliare degli Uffici dell'Agenzia del territorio, del registro delle comunicazioni, di cui all'articolo 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40;

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 maggio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 29 maggio 2007, concernente: "Cancellazione di ipoteche immobiliari. Determinazione delle modalità di trasmissione della comunicazione, prevista dall'art. 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40";

Visto il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 ottobre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 239 del 13 ottobre 2007, concernente la definizione delle modalità e delle specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica della comunicazione prevista dall'articolo 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40;

Considerata la necessità di disciplinare il contenuto delle comunicazioni relative all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo accollato a seguito di frazionamento e all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari;

DISPONE:

Articolo 1

(Ambito oggettivo)

1. Alle comunicazioni di cui all'articolo 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, relative all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo accollato a seguito di frazionamento e all'estinzione delle obbligazioni derivanti da contratto di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari, si applicano, oltre alle disposizioni di cui agli articoli 1, 2 e 3 del provvedimento direttoriale 25 maggio 2007 e alle disposizioni del provvedimento direttoriale 9 ottobre 2007, le disposizioni del presente provvedimento.

Articolo 2

(Comunicazioni riguardanti l'estinzione di una quota di mutuo accollata a seguito di frazionamento)

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 2 del provvedimento direttoriale 25 maggio 2007, la comunicazione di cui all'articolo 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, riguardante l'estinzione di una quota di mutuo accollata a seguito di frazionamento, deve contenere gli elementi identificativi della quota di mutuo estinta, desunti dall'atto di frazionamento e dalla relativa formalità di annotazione, nonché degli immobili cui la quota stessa si riferisce con l'indicazione, per ciascuno di essi, della natura, del comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale.

Articolo 3

(Comunicazioni riguardanti l'estinzione di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari)

1. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 2 del provvedimento direttoriale 25 maggio 2007, la comunicazione di cui all'articolo 13, comma 8-*septies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, riguardante l'estinzione di mutuo garantito da ipoteca annotata su titoli cambiari, è effettuata dal creditore risultante nei registri immobiliari e deve riportare il numero dei titoli di credito annotati. Ai fini dell'esecuzione della cancellazione di cui all'articolo 13, comma 8-*decies*, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, nel registro delle comunicazioni istituito con il decreto interdirigenziale 23 maggio 2007, devono essere consegnati al conservatore i titoli cambiari, i quali sono restituiti al soggetto che ne ha curato la consegna dopo che il conservatore vi ha eseguito la relativa annotazione.
2. La mancata consegna al conservatore di tutti i titoli cambiari determina l'inefficacia della comunicazione ai fini della cancellazione e la conseguente ineseguibilità della cancellazione medesima. Il conservatore annota l'ineseguibilità della cancellazione sul registro delle comunicazioni, ne dà comunicazione al creditore e restituisce formalmente i titoli cambiari al soggetto che ne ha curato la consegna.

Articolo 4

(Modalità di trasmissione)

1. La trasmissione delle comunicazioni di cui al presente provvedimento è effettuata esclusivamente con le modalità telematiche di cui al provvedimento direttoriale 9 ottobre 2007.

Articolo 5

(Pubblicazione)

1. Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione.

Roma, 29 gennaio 2008

F.to il Direttore dell'Agenzia
Mario Picardi