



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