



COMUNICATO STAMPA

Circolare n. 11/2007: chiarimenti sulla cancellazione di ipoteca iscritta a garanzia di mutui

L'Agenzia del Territorio, con la Circolare n. 11 del 20 agosto 2007 chiarisce che il particolare procedimento "semplificato" di cancellazione disciplinato dall'art. 13, commi 8-*sexies* e seguenti, del decreto legge n. 7/2007, convertito con modificazioni dalla legge n. 40/2007, non è applicabile alla cancellazione di ipoteche a garanzia di titoli cambiari, la quale, pertanto, deve essere eseguita con le modalità espressamente disciplinate dal Codice civile (articolo 2887).

Dopo aver sinteticamente delineato il quadro normativo di riferimento (in particolare le disposizioni del Codice civile riguardanti le ipoteche iscritte a garanzia di titoli all'ordine), la circolare in oggetto specifica come l'inapplicabilità del procedimento "semplificato" di cancellazione delle ipoteche previsto dal cosiddetto decreto "Bersani-bis" (in merito al quale questa Agenzia ha fornito i primi chiarimenti operativi con Circolare n. 5 del 1° giugno 2007) sia riconducibile ai particolari meccanismi circolatori cui è soggetta l'iscrizione ipotecaria a garanzia di cambiali, in quanto la "girata" del titolo produce anche il trasferimento della garanzia ipotecaria su di esso annotata.

Da ciò consegue la necessità che la relativa cancellazione dell'ipoteca avvenga attraverso le stesse forme con cui la garanzia è stata originariamente costituita (cioè mediante annotazione dell'avvenuta cancellazione sui titoli), anche in relazione al pericolo connesso alla possibile circolazione di un titolo cambiario assistito da una garanzia ipotecaria solo "apparente".

Roma, 20 agosto 2007