



COMUNICATO STAMPA

Semplificazione del procedimento di cancellazione dell'ipoteca per i mutui immobiliari

A partire dal 2 giugno divengono operative le disposizioni contenute nell'art. 13, commi 8-sexies e seguenti del decreto legge 7/2007, convertito con modificazioni nella Legge n. 40/2007, dirette a semplificare il procedimento di cancellazione delle ipoteche a garanzia dei mutui concessi da banche, società finanziarie e da enti di previdenza obbligatoria.

Il nuovo procedimento, nel presupposto dell'estinzione "ope legis" dell'ipoteca coincidente con l'estinzione del debito, prevede che l'ipoteca venga cancellata, d'ufficio, senza alcun onere per il debitore, a seguito di "comunicazione" del creditore alla conservatoria.

In coerenza con le finalità della legge sono state individuate procedure innovative, recepite nei due distinti provvedimenti, rispettivamente del 23 e del 25 maggio, in corso di pubblicazione nella G.U..

Con il primo decreto interdirigenziale Agenzia del Territorio/Dipartimento Affari di Giustizia del Ministero della Giustizia è istituito, presso il servizio di pubblicità immobiliare degli Uffici dell'Agenzia del Territorio, il registro delle "comunicazioni" dei creditori che attivano il nuovo procedimento. La previsione di tale registro permette di assicurare la semplicità e la tempestività del procedimento di cancellazione, riducendo il numero degli adempimenti per l'ufficio.

Con il secondo provvedimento vengono disciplinate le modalità di trasmissione della "comunicazione", che i soggetti creditori devono inviare agli uffici delle Conservatorie, attestante l'estinzione dell'obbligazione. Per garantire la provenienza di detta comunicazione "dal" creditore, ne è stata prevista la trasmissione in via telematica.

Nella fase transitoria, che si protrarrà fino al 15 ottobre e che è resa inevitabile

dai tempi tecnici necessari per l'adeguamento delle procedure informatiche, la trasmissione della comunicazione potrà avvenire tramite supporto informatico, contenente le comunicazioni in formato elettronico sottoscritte con firma digitale. Fino al 4 luglio, anche per agevolare prevedibili e segnalate difficoltà degli istituti di credito, le suddette comunicazioni potranno essere trasmesse anche tramite supporto cartaceo.

Per garantire l'effettiva provenienza delle comunicazioni dal creditore, così come richiesto dalla legge, ciascun istituto dovrà preventivamente depositare con atto formale l'elenco dei soggetti legittimati a sottoscrivere le suddette comunicazioni.

Roma, 28 maggio 2007