



Procedimento di cancellazione delle ipoteche di cui agli articoli 40-bis e 161 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Approvazione delle specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica delle comunicazioni.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

dispone:

1. Specifiche tecniche.

1.1 A decorrere dal 1° gennaio 2015, i soggetti esercenti attività bancaria o finanziaria e gli enti di previdenza obbligatoria trasmettono al conservatore dei registri immobiliari la comunicazione relativa alla quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione, prevista dagli articoli 40-*bis* e 161 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, utilizzando le specifiche tecniche contenute nell'Allegato A del presente provvedimento.

1.2 Le specifiche tecniche di cui al comma 1 sono rese disponibili sul sito internet dell'Agenzia (www.agenziaentrate.gov.it).

1.3 Restano salve, in quanto compatibili, le disposizioni dei provvedimenti del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 maggio 2007, 9 ottobre 2007, 29 gennaio 2008 e 25 giugno 2012.

2. Periodo transitorio.

2.1 Dal 1° settembre 2014, le comunicazioni di cui all'articolo 1 possono essere trasmesse utilizzando le specifiche tecniche di cui all'Allegato A o quelle approvate con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 ottobre 2007.

Motivazioni

Il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), disciplina, all'articolo 40-*bis*, il procedimento semplificato di cancellazione delle ipoteche iscritte a garanzia di mutui stipulati o accollati a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, ancorché annotate su titoli cambiari. Le suddette disposizioni si applicano ai mutui e ai finanziamenti, anche non fondiari, concessi da banche ed intermediari finanziari ovvero concessi da enti di previdenza obbligatoria ai propri dipendenti o iscritti, stipulati a decorrere dal 2 giugno 2007.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 ottobre 2007 sono state definite le modalità e le specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica delle suddette comunicazioni.

Il comma 7-*quinquies* dell'articolo 161 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, introdotto dal decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, ha successivamente esteso il procedimento semplificato di cancellazione disciplinato dall'articolo 40-*bis* del medesimo Testo unico alle ipoteche iscritte da oltre venti anni e non rinnovate ai sensi dell'articolo 2847 del codice civile.

Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 giugno 2012, sono state disciplinate le modalità di prima attuazione delle disposizioni di cui al comma 7-*quinquies*, da utilizzare fino alla modifica delle specifiche tecniche allegate al provvedimento 9 ottobre 2007.

Con il presente provvedimento si provvede ad approvare le nuove specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica delle comunicazioni previste dall'articolo 40-*bis* del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che recepiscono anche le modifiche relative alle ipoteche iscritte da oltre venti anni e non rinnovate.

Le nuove specifiche tecniche sono utilizzabili dal 1° settembre 2014 e sostituiranno quelle approvate con il citato provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 ottobre 2007 a decorrere dal 1° gennaio 2015.

Fino al 31 dicembre 2014 sarà possibile utilizzare entrambe le specifiche.

Riferimenti normativi

a) *Ordinamento dell'Agenzia delle entrate:*

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57, comma 1, art. 62, commi 1 e 2, art. 64).

b) *Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle entrate:*

Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 68, comma 1).

c) *Incorporazione dell'Agenzia del territorio nell'Agenzia delle entrate:*

Decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 (art. 23-*quater*).

d) *Disciplina normativa di riferimento:*

- Legge 27 febbraio 1985, n. 52, recante modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari (art. 16 e segg.);
- Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, in breve TUB (artt. 40-*bis* e 161);
- Legge 15 marzo 1997, n. 59 (art. 15, comma 2);
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, concernente il codice dell'amministrazione digitale;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 maggio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 123 del 29 maggio 2007;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 ottobre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 239 del 13 ottobre 2007;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 29 gennaio 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 27 del 1° febbraio 2008;
- provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 25 giugno 2012, pubblicato in pari data nel sito internet dell'Agenzia del territorio, ai sensi del comma 361 dell'art. 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 29 luglio 2014

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA
Rossella Orlandi

```

<!-- =====>
<!-- DTD Cancellazioni ipoteche-->
<!-- FILE: ComunicazioneCancellazionilpoteche20130410.dtd-->
<!-- DATA: 10 aprile 2013-->
<!-- =====>
<!-- =====>
<!-- Struttura gerarchica:

DatiTelematico
|
|_____ ChiaveFile
|           |_____ Delegato
|           |_____ Ente
|
|_____ Comunicazione+
|           |_____ Datilpoteca
|           |           |_____ Datorelpoteca+
|           |           |_____ (SoggettoF | SoggettoN)
|           |_____ DatiCreditoreOriginario*
|           |           |_____ (SoggettoF | SoggettoN)
|           |_____ DatiDebitore+
|           |           |_____ (SoggettoDF | SoggettoDN)
|           |_____ UlterioriInfo?
|           |           |_____ Descrizione
|           |_____ DatiImmobile*
|           |           |_____ ImmobileUT
|           |           |_____ (ImmobileU | ImmobileT)
|           |_____ ----->
<!-- =====>
<!-- ChiaveFile (Delegato, Ente)
Ente : Mittente (creditore attuale)
Delegato : Persona addetta o preposta alla sottoscrizione della comunicazione
CodiceConservatoria e DescrizioneConservatoria: ufficio destinatario
Comunicazione (Datilpoteca, DatiCreditoreOriginario*, DatiDebitore+, UlterioriInfo?, DatiImmobile*)
Datilpoteca (Datorelpoteca+) : Identificativo della formalità di riferimento, data di estinzione
dell'obbligazione e soggetti debitori
Datorelpoteca : Soggetti contro dell'ipoteca originaria
DatiCreditoreOriginario : Dati soggetto creditore dell'ipoteca originaria se diverso dall'attuale
DatiDebitore : Dati soggetto debitore cui è stata rilasciata la quietanza
UlterioriInfo : Ulteriori specificazioni fornite dal mittente
Datilmmobilite: Immobili liberati nel caso di Cancellazione parziale (101)-->
<!-- =====>
<!ELEMENT Telematico (DatiTelematico)>
<!-- ===== DATI TELEMATICO-->
<!ELEMENT DatiTelematico (ChiaveFile, Comunicazione+)>
<!-- ===== CHIAVE FILE -->
<!ELEMENT ChiaveFile (Delegato, Ente)>
<!ATTLIST ChiaveFile
CodiceConservatoria CDATA #REQUIRED
DescrizioneConservatoria CDATA #REQUIRED>
<!-- ===== Delegato-->
<!ELEMENT Delegato (SoggettoF)>
<!ATTLIST Delegato
Qualifica CDATA #IMPLIED>
<!-- ===== Ente-->
<!ELEMENT Ente (SoggettoN)>
<!-- ===== DATI COMUNICAZIONE-->
<!--CodiceComunicazione
100 Cancellazione totale
101 Canceallazione parziale
102 Cancellazione totale annotata anche sui titoli cambiari
103 Cancellazione totale di ipoteca perenta-->
<!ELEMENT Comunicazione (Datilpoteca, DatiCreditoreOriginario*, DatiDebitore+, UlterioriInfo?, DatiImmobile*)>
<!ATTLIST Comunicazione
CodiceComunicazione CDATA #REQUIRED
ProgressivoComunicazione CDATA #REQUIRED
DataRichiesta CDATA #IMPLIED>
<!-- ===== Datilpoteca-->
<!ELEMENT Datilpoteca (Datorelpoteca+)>
<!ATTLIST Datilpoteca
DataIscrizione CDATA #REQUIRED
RegistroGenerale CDATA #REQUIRED
RegistroParticolareUno CDATA #REQUIRED

```

```

    RegistroParticolareDue CDATA #IMPLIED
    DataEstinzione CDATA #IMPLIED>
<!--La data di estinzione dell'obbligazione può mancare nel solo caso di
Cancellazione di un'ipoteca perenta (data di iscrizione ante-ventennio)-->
<!-- ===== DatoreIpoteca-->
<!ELEMENT DatoreIpoteca (SoggettoF | SoggettoN)>
<!-- ===== SoggettoF-->
<!--Nelle iscrizioni con data anteriore al 02/09/1985 possono mancare i dati anagrafici completi
dei soggetti debitori e/o creditori originari, normalmente obbligatori in tutti gli altri casi.
Gli elementi interessati sono DatoreIpoteca e DatiCreditoreOriginario con i relativi
sotto-nodi SoggettoF e SoggettoN.-->
<!ELEMENT SoggettoF EMPTY>
<!ATTLIST SoggettoF
    CodiceFiscale CDATA #IMPLIED
    Cognome CDATA #REQUIRED
    Nome CDATA #REQUIRED
    Sesso (M | F) #REQUIRED
    DataNascita CDATA #IMPLIED
    CodiceComuneNascita CDATA #IMPLIED
    Telefono CDATA #IMPLIED
    IndirizzoEmail CDATA #IMPLIED>
<!-- ===== SoggettoN-->
<!ELEMENT SoggettoN EMPTY>
<!ATTLIST SoggettoN
    CodiceFiscale CDATA #IMPLIED
    Denominazione CDATA #REQUIRED
    CodiceComuneSede CDATA #IMPLIED
    Telefono CDATA #IMPLIED
    IndirizzoEmail CDATA #IMPLIED>
<!-- ===== DatiCreditoreOriginario-->
<!--MotivazioneVariazione
    0 = Variazione del creditore risultante da annotazione all'ipoteca
    1 = Variazione del creditore risultante da altri atti -->
<!ELEMENT DatiCreditoreOriginario (SoggettoF | SoggettoN)>
<!ATTLIST DatiCreditoreOriginario
    MotivazioneVariazione (0 | 1) #REQUIRED
    DescrizioneMotivazione CDATA #IMPLIED>
<!-- ===== DatiDebitore-->
<!ELEMENT DatiDebitore (SoggettoDF | SoggettoDN)>
<!ELEMENT SoggettoDF EMPTY>
<!ATTLIST SoggettoDF
    CodiceFiscale CDATA #REQUIRED
    Cognome CDATA #REQUIRED
    Nome CDATA #REQUIRED>
<!ELEMENT SoggettoDN EMPTY>
<!ATTLIST SoggettoDN
    CodiceFiscale CDATA #REQUIRED
    Denominazione CDATA #REQUIRED>
<!-- ===== UlterioriInfo-->
<!-- Si utilizza per riportate le ulteriori informazioni necessarie all'esecuzione della cancellazione.
Per le comunicazioni con codice 102 si riporta il numero esatto dei titoli di credito
su cui è stata annotata l'iscrizione ipotecaria-->
<!ELEMENT UlterioriInfo EMPTY>
<!ATTLIST UlterioriInfo
    Descrizione CDATA #REQUIRED>
<!-- ===== DatiImmobile-->
<!--Elemento da utilizzare nel caso di comunicazione di cancellazione parziale
(codice101) per indicare gli identificativi degli immobili liberati dalla garanzia ipotecaria -->
<!ELEMENT DatiImmobile (ImmobileUT, (ImmobileU | ImmobileT?))>
<!ATTLIST DatiImmobile
    ProgressivoImmobile CDATA #REQUIRED>
<!-- =====>
<!ELEMENT ImmobileUT EMPTY>
<!ATTLIST ImmobileUT
    CodiceNazionaleComune CDATA #REQUIRED
    SezCensuaria CDATA #IMPLIED
    TipoCatasto (U | T) #REQUIRED
    CategoriaNatura CDATA #REQUIRED>
<!-- =====Immobile urbano-->
<!ELEMENT ImmobileU (IdentificativoDefinitivo | IdentificativoProvvisorio | Graffati+)>
<!-- =====>
<!ELEMENT IdentificativoDefinitivo EMPTY>
<!ATTLIST IdentificativoDefinitivo
    SezUrbana CDATA #IMPLIED
    Foglio CDATA #REQUIRED
    ParticellaUno CDATA #IMPLIED
    ParticellaDue CDATA #IMPLIED

```

```
SubalternoUno CDATA #IMPLIED
SubalternoDue CDATA #IMPLIED>
<!-- .....-->
<!ELEMENT IdentificativoProvvisorio EMPTY>
<!ATTLIST IdentificativoProvvisorio
  Tipo (A | P | S | V) #REQUIRED
  NumeroUno CDATA #REQUIRED
  NumeroDue CDATA #IMPLIED
  Anno CDATA #IMPLIED>
<!-- .....-->
<!ELEMENT Graffati (ProgGraffato, IdentificativoDefinitivo)>
<!-- .....-->
<!ELEMENT ProgGraffato (#PCDATA)>
<!-- ===== Terreno-->
<!ELEMENT ImmobileT (IdentificativoDefinitivo)>
```