

... OMISSIS ...

Al Consiglio Nazionale dei Geometri
via Barberini, 68
00187 ROMA

... OMISSIS ...

Divisione II e IX
Prot. N. 9483 del 19 febbraio 1987

MECCANIZZAZIONE DEL SERVIZIO IPOTECARIO - CHIARIMENTI IN ORDINE ALLA COMPILAZIONE DEL QUADRO D DEI MODELLI DI NOTA ED ALLA IRROGAZIONE DELLA SANZIONE PER ERRATA INDICAZIONE DEL C.F.

A partire dal 3 novembre 1986 è entrato in funzione presso alcune Conservatorie dei RR.II. il servizio ipotecario meccanizzato che, gradualmente, verrà esteso a tutte le Conservatorie.

Dopo il primo periodo di funzionamento del nuovo servizio sono stati richiesti da parte dei dirigenti degli uffici meccanizzati alcuni chiarimenti in ordine alla compilazione del quadro D dei modelli di nota ed alle modalità di irrogazione della sanzione per l'errata indicazione del numero di codice fiscale o per la sua omissione (possibile solo negli atti mortis-causa).

Dall'esame analitico delle note presentate nel primo periodo di automazione, è emerso che gli utenti compilano il quadro D con informazioni spesso inutili alla pubblicità immobiliare e, alcune volte, addirittura con informazioni errate.

È necessario quindi ribadire che il quadro D delle note deve essere utilizzato solo ed esclusivamente nei casi indicati nelle "Istruzioni di compilazione dei modelli di nota" emanate con la Circolare n° 55 dell'8.8.86.

In tale quadro, pertanto, non possono essere ripetuti puramente e semplicemente dati specifici già indicati nei precedenti quadri A, B e C della nota. Così pure, non è consentito il rinvio al titolo o a parti di esso in quanto non previsto dalla legge; ed invero, l'utilizzo del quadro D è espressamente limitato dall'art. 17, 4° comma, della legge 27.2.85, n° 52.

Pertanto, al di fuori dei casi espressamente previsti dalla legge e, quindi, dalla circolare sopra citata, il Conservatore deve rifiutare la nota.

Si è rilevato, inoltre, che in numerosi casi il quadro D viene compilato esclusivamente per riportare espressioni tratte dal titolo quali, ad esempio, "obbligo a mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia" ovvero "immobile ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova", che, oltre a non avere alcuna rilevanza ai fini della pubblicità immobiliare, appesantiranno, a scapito anche dell'utente, la successiva fase di ispezione ipotecaria.

Infine, per quanto riguarda le note di iscrizione, si è rilevato che spesso nel quadro D vengono riportate alcune clausole contrattuali d'interesse esclusivo tra le parti ma, anche in questo caso, perfettamente inutili ai fini della pubblicità immobiliare.

Sarà, pertanto, cura del reparto accettazione di ciascuna Conservatoria meccanizzata, svolgere opera di sensibilizzazione nei confronti degli utenti, al fine di scoraggiare (facendone capire l'inutilità) l'utilizzo del quadro D nei casi sopra citati.

Per quanto concerne il numero di codice fiscale, si ricorda che, come già indicato al paragrafo

1.1.7. delle istruzioni di servizio emanate con Circolare n° 65 del 18.10.86, al di fuori dei casi espressamente previsti dal Decreto 7.6.86, l'omessa indicazione di tale numero nelle note di trascrizione degli atti tra vivi e nelle note di iscrizione di ipoteca è motivo di rifiuto della formalità.

L'errata indicazione del numero di codice fiscale o la sua omissione (esclusivamente in relazione ad atti mortis-causa) è, invece, motivo di sanzione.

In analogia a quanto previsto dall'art. 14, 1° comma, del D.P.R. n° 605 e successive modificazioni, le sanzioni relative al codice fiscale devono essere irrogate direttamente dalle Conservatorie dei RR.II.; a norma poi dell'art. 13, sempre del D.P.R. n° 605, l'omessa indicazione (solo per atti mortis-causa) o l'inesatta indicazione del numero di codice fiscale di altri soggetti è punita (4° comma), a carico del soggetto o dei soggetti obbligati ad indicarlo, con la pena pecuniaria da L. 5.000 a L. 100.000 per ogni nominativo, con un massimo di 10 milioni, mentre l'omessa o inesatta indicazione del proprio numero di codice fiscale è punita (2° comma) con la pena pecuniaria da L. 50.000 a L. 1.000.000.

Per quanto riguarda gli atti mortis-causa non provenienti dagli Uffici del Registro, l'omessa indicazione del numero di codice fiscale deve essere sanzionata direttamente dalla Conservatoria in fase di accettazione della nota inserendone il relativo importo tra gli altri tributi dovuti per la trascrizione.

La sanzione per errata indicazione del numero di codice fiscale verrà irrogata, invece, iscrivendone a campione il relativo importo da riscuotere e allegando, quale titolo per l'iscrizione stessa, il duplo meccanografico della nota sul quale sono evidenziati gli errori riscontrati dal sistema sul codice fiscale.

Al fine di poter notificare l'irrogazione della sanzione al richiedente la formalità diversa da Pubblico Ufficiale o autorità emittente, nei modelli di nota i dati anagrafici del richiedente stesso dovranno essere completati con l'indicazione del domicilio.

Infine, per le denunce di successione, l'eventuale sanzione sia per l'omissione che per l'inesatta indicazione del codice fiscale, verrà irrogata dal competente Ufficio del Registro.

IL DIRETTORE GENERALE