

Trento, 8 giugno 2011

## **Cancellazione delle ipoteche**

### **Il CRTCU: Finalmente ripristinata la procedura semplificata e gratuita anche per i mutui “ipotecari”**

**Il cd. Decreto Sviluppo di recente emanato dal Governo (D.L. 13 maggio 2011, n.70 – G.U. n.110 del 13.05.2011) ha finalmente ripristinato, anche per i mutui non fondiari, la procedura semplificata e gratuita che era stata introdotta nel 2007 dal famoso “decreto Bersani“ (Legge 2 aprile 2007, n.40).**

Andando a modificare in parte quanto previsto dal decreto Bersani, il D.Lgs 13 agosto 2010 n.141, aveva introdotto nel Testo Unico Bancario (T.U.B.) l’art. 40-bis (Cancellazione delle ipoteche), il quale, a far data dal 2 gennaio 2011, introduceva un’assurda distinzione tra cancellazioni delle ipoteche iscritte su mutui fondiari e quelle iscritte su mutui non fondiari, prevedendo di fatto che solo per le prime NON fosse necessaria l’autentica notarile.

Questo significava che un mutuatario che doveva far cancellare l’ipoteca su un mutuo “ipotecario” doveva mettere mano al portafoglio per pagare l’autentica notarile, con costi che si aggiravano fra i 700 e gli 800 euro.

Ora la positiva novità per i consumatori: il nuovo comma 6 dell’art. 40-bis del T.U.B. prevede infatti che la procedura semplificata e senza bisogno di autentica notarile si applichi “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”.

Quindi non solo a mutui denominati “ipotecari”, bensì anche ad altre tipologie di “finanziamenti” che portino con sé un’iscrizione ipotecaria, quali ad esempio le aperture di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria.