

## CIRCOLARE N. 5/2011

PROT. n° 50511

ENTE EMITTENTE: Direzione dell'Agencia

OGGETTO: **Articolo 5, comma 4-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106. Abolizione del divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. Modifica della Tabella delle tasse ipotecarie.**

DESTINATARI: Direzioni centrali, Direzioni regionali e Uffici provinciali

Roma, 8 settembre 2011

Gabriella Alemanno

N. pagine complessive: 6

L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente

### 1. **Premessa.**

Come è noto, il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106, recante prime disposizioni urgenti per l'economia, contiene alcune norme che coinvolgono direttamente ambiti di competenza dell'Agencia<sup>1</sup>.

In particolare, si fa riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 5, comma 4-bis<sup>2</sup>, che interviene, in senso innovativo, sia nella previgente disciplina in materia di

<sup>1</sup> Il provvedimento in esame è intervenuto, fra l'altro, anche in materia di cancellazione semplificata delle ipoteche, di portabilità dei mutui, di atti soggetti a trascrizione.

<sup>2</sup> Il comma 4-bis dell'art. 5 del decreto legge n. 70 del 2011 dispone testualmente: "Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agencia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agencia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011."

riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali, sia, in ambito più strettamente tributario, operando la sostituzione della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al Testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347.

Si tratta, peraltro, di disposizioni che - a differenza delle altre, entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento in Gazzetta Ufficiale<sup>3</sup> - hanno acquisito efficacia, per specifica previsione normativa, a decorrere dal 1° settembre 2011.

Tanto premesso, con la presente Circolare si ritiene opportuno richiamare l'attenzione sul nuovo quadro normativo di settore venutosi a delineare in seguito alla emanazione del citato decreto legge n. 70 del 2011, evidenziandone gli aspetti e i profili innovativi di maggior rilievo.

## **2. *L'abolizione del divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali.***

Per cogliere compiutamente la portata delle modifiche introdotte in materia di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali, nonché allo scopo di evidenziarne la *ratio* ispiratrice e le finalità perseguite, occorre premettere un breve inquadramento normativo del settore in parola al fine di rappresentarne l'evoluzione sino all'odierno intervento.

Prima della specifica disciplina introdotta nel nostro ordinamento con la legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge Finanziaria per l'anno 2005), già erano presenti alcune disposizioni che, negli ambiti di interesse, contenevano specifici divieti di commercializzazione di informazioni e documenti ipotecari e catastali per fini diversi da quelli consentiti dalla normativa all'epoca vigente<sup>4</sup>.

Detti divieti, tuttavia, avevano una portata limitata, in quanto si riferivano ai soli dati acquisiti per via telematica; la loro inosservanza, peraltro, non era inquadrata in una analitica disciplina sanzionatoria, posto che alla violazione di tali divieti era normativamente correlata solo la revoca della concessione e la denuncia all'autorità giudiziaria.

<sup>3</sup> Pubblicazione avvenuta nella Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12 luglio 2011.

<sup>4</sup> Si fa riferimento all'articolo 8 del decreto ministeriale 10 ottobre 1992, che detta disposizioni in materia di istituzione del servizio telematico nelle conservatorie dei registri immobiliari, nonché all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 10 luglio 1991, n. 305, in tema di concessione dell'utenza del servizio di informatica per l'accesso alla base informativa del catasto.

La disciplina recata dall'articolo 1, commi da 367 a 373, della citata legge n. 311 del 2004, si era innestata su tale quadro normativo, introducendo nell'ordinamento, al fine espressamente indicato di contrastare fenomeni di elusione fiscale e di tutelare la fede pubblica, un generale divieto di riutilizzazione commerciale di dati, documenti e informazioni catastali e ipotecari acquisiti dagli archivi dell'Agencia del Territorio.

Nell'ambito di tale divieto generalizzato - con riferimento al quale era stato previsto e disciplinato, peraltro, anche il correlato aspetto sanzionatorio<sup>5</sup> - si configurava un regime speciale derogatorio nel quale le ipotesi consentite di riutilizzazione venivano condizionate alla preventiva stipula di una apposita convenzione, allo scopo, tra l'altro, di creare i presupposti per una tracciabilità delle operazioni. Dette ipotesi erano sottoposte al pagamento dei correlati tributi per ogni atto di riutilizzazione posto in essere dalla parte convenzionata.

Su questo quadro normativo, si è innestata, successivamente, la legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria per l'anno 2007) che, pur non eliminando il divieto generalizzato vigente in materia, aveva sostanzialmente sostituito il precedente regime convenzionale con un "regime semplificato" nel quale l'autorizzazione alla riutilizzazione commerciale dei dati veniva correlata al pagamento di un importo fisso annuale, per ciò che concerneva i dati catastali, ovvero di una maggiorazione del 20 per cento dell'importo dovuto, per i dati ipotecari<sup>6</sup>.

In tale contesto, il riassetto della disciplina di settore operato con il decreto legge n. 70 del 2011 appare in evidente sintonia con i principi generali fissati in materia dalla Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio n. 2003/98/CE del 17 novembre 2003, relativa proprio al riutilizzo dell'informazione del settore pubblico.

In particolare, il comma 4-*bis* dell'articolo 5 del decreto legge in argomento, con il dichiarato fine di agevolare le informazioni concernenti gli immobili, ha espressamente abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e

<sup>5</sup> Il comma 372 dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004 prevedeva che l'autore di atti di riutilizzazione commerciale non consentiti, oltre a dover corrispondere i tributi nella misura prevista, fosse soggetto altresì ad una sanzione amministrativa tributaria di ammontare compreso fra il triplo ed il quintuplo dei tributi dovuti e, nell'ipotesi di dati la cui acquisizione non era soggetta al pagamento di tributi, ad una sanzione amministrativa tributaria da euro 10.000 a euro 50.000.

<sup>6</sup> Il comma 370 dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004, come sostituito dalla legge n. 296 del 2006, prevede, per l'acquisizione originaria di documenti, dati e informazioni ipotecarie da parte dei riutilizzatori commerciali autorizzati, la corresponsione dei tributi previsti maggiorati nella misura del 20 per cento; per l'acquisizione originaria di documenti, dati ed informazioni catastali, è previsto che i riutilizzatori commerciali autorizzati corrispondano un importo fisso annuale determinato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

catastali, peraltro abrogando il comma 367 dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004 che stabiliva detto divieto.

Il predetto comma 4-*bis*, dunque, superando il divieto di riutilizzazione sancito dalla normativa previgente, consente il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecarie a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti.

Un ulteriore elemento di novità, peraltro coerente con la *ratio* complessiva della nuova disciplina, è rappresentato dalla previsione che riconosce all'Agencia la possibilità di fornire documenti, dati e informazioni, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi che saranno stabiliti con apposito provvedimento direttoriale.

La disposizione in parola, inoltre, in coerenza con l'abolizione del generale divieto di riutilizzazione commerciale, ha eliminato l'importo fisso annuale precedentemente dovuto per la riutilizzazione dei dati catastali, nonché la maggiorazione del 20 per cento che doveva essere corrisposta per la riutilizzazione dei dati ipotecari.

Si ritiene opportuno evidenziare come, in tale delicato settore - che, peraltro, vede direttamente coinvolta questa Agencia anche in sede processuale - il legislatore nazionale sia intervenuto con una previsione di portata generale, ispirata al chiaro intento, ripetutamente manifestato anche in ambito comunitario, di liberalizzare e agevolare la circolazione delle informazioni, fermo restando il necessario rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

Il tutto, peraltro, in coerenza con il percorso già tracciato dalla Legge Finanziaria 2007 che, sostituendo il precedente regime convenzionale con un "regime semplificato", aveva contribuito a superare i presunti effetti di anticoncorrenzialità lamentati, da parte di alcuni operatori di settore, con riferimento alla disciplina introdotta dalla Legge Finanziaria 2005.

### **3. Le modifiche alla Tabella delle tasse ipotecarie**

La nuova Tabella delle tasse ipotecarie, anch'essa introdotta dal comma 4-*bis* in parola con efficacia decorrente dal 1° settembre 2011, contiene importanti novità sia in tema di imponibilità delle operazioni ipotecarie - stabilendone l'eliminazione o la nuova introduzione - sia in ambito strettamente tributario, prevedendo la modifica di alcuni importi rispetto a quelli previsti dalla previgente Tabella.

al

In relazione al primo profilo, la novità principale è rappresentata dalla soppressione della voce: "ricerca continuativa" (voce introdotta nella Tabella delle tasse ipotecarie, al numero 4, dal decreto legge 31 gennaio 2005, n. 7). La precedente formulazione della voce di Tabella prevedeva che detto servizio sarebbe stato fornito progressivamente su base convenzionale ai soli soggetti autorizzati alla riutilizzazione commerciale. Di fatto, in realtà, il servizio di ricerca continuativa non è stato mai attivato, né reso disponibile all'utenza.

Il punto n. 2.1.6 della nuova Tabella introduce tra le operazioni imponibili - e, quindi, soggette al pagamento delle tasse ipotecarie - il "*tentativo di accesso non produttivo*", cioè il tentativo senza esito, peraltro frequentemente effettuato nella pratica, direttamente finalizzato ad individuare una nota o un titolo come riferibili ad un determinato soggetto.

Per ogni tentativo con esito negativo è stata prevista l'applicazione del tributo nella misura di € 0,15; la nota a margine del punto n. 2.1.6. chiarisce inoltre che le modalità e i tempi di attuazione saranno stabiliti con provvedimento del Direttore dell'Agenzia.

Per quanto riguarda, invece, le modifiche apportate agli importi dovuti per le operazioni già indicate in Tabella, si richiama l'attenzione, in primo luogo, sulla riduzione del tributo connesso al rilascio dell'elenco dei soggetti presenti nelle formalità di un determinato giorno. Detto importo, precedentemente stabilito in € 4,00 per ogni soggetto presente nell'elenco, viene ora ridotto, secondo quanto previsto dal punto n. 6.1 della Tabella, ad € 1,00 per ogni soggetto.

A questo specifico proposito, si ritiene opportuno evidenziare che l'importo stabilito dalla nuova Tabella, in applicazione dei principi generali in materia di efficacia temporale delle norme e di effetti del giudicato, è applicabile, dal 1° settembre 2011, anche ai servizi richiesti da soggetti destinatari di provvedimenti giudiziali emanati con riferimento al previgente quadro tariffario<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Alcuni provvedimenti giudiziali, emanati nell'ambito di procedimenti incardinati ai sensi della legge 10 ottobre 1990 n. 287, prevalentemente in sede cautelare - a fronte della intervenuta modifica della Tabella delle tasse ipotecarie operata dal decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 24 novembre 2006, n. 286, il quale, tra l'altro, aveva elevato l'importo dovuto per il rilascio dell'elenco soggetti da € 7,00 per ogni pagina dell'elenco ad € 4,00 per ogni soggetto presente nell'elenco - hanno inibito a questa Agenzia di precludere agli operatori di settore ricorrenti di proseguire nella loro attività di riutilizzazione dei dati acquisiti presso l'Agenzia del territorio alle stesse condizioni di concorrenza esistenti sul mercato al 30 settembre 2006 (cioè alle condizioni tariffarie antecedenti alla modifica tariffaria apportata dal citato decreto legge n. 262 del 2006).

Sempre nell'ambito delle modifiche tariffarie, si evidenzia che le variazioni apportate interessano anche gli importi dovuti per le ispezioni effettuate nell'ambito di ogni singola circoscrizione di pubblicità immobiliare.

In particolare, l'importo relativo alla ispezione nominativa, per immobile, ovvero congiunta, è stato elevato da € 6,00 ad € 7,00. Va evidenziata, peraltro, la circostanza che il nuovo importo è comprensivo delle prime 30 formalità (o frazione di 30) contenute nell'elenco sintetico; nella previgente formulazione, invece, il tributo comprendeva soltanto le prime 10 formalità (o frazione di 10) dell'elenco sintetico.

L'importo dovuto per ogni gruppo di formalità contenute nell'elenco sintetico, eccedenti le prime 30 (già comprese nel tributo dovuto per l'ispezione) è stato elevato da € 3,00 ad € 3,50; contestualmente, è stata modificata l'entità di detti gruppi di formalità che passa da 5 (o frazione di 5) a 15 (o frazione di 15).

Il punto n. 2.1.4 della nuova Tabella individua il tributo rispettivamente dovuto per ogni titolo o nota stampati, confermando l'importo di € 4,00 per la stampa della nota e prevedendo la tariffa di € 8,00 per ogni titolo stampato. Si precisa che tale ultimo servizio concerne esclusivamente la stampa dei titoli trasmessi per via telematica e disponibili in forma digitale solamente presso gli uffici per i quali è stato attivato, in via sperimentale, l'invio telematico del titolo.

Le modifiche tariffarie hanno, infine, interessato anche l'ambito delle certificazioni ipotecarie; l'attuale punto n. 4.1.1 della Tabella ha, infatti, fissato in € 30,00 l'importo dovuto "per ogni certificato" riguardante una sola persona, precedentemente stabilito in € 20,00.

Si ritiene opportuno precisare che l'attuale formulazione, sicuramente più chiara ed univoca, consente di superare le incertezze interpretative riferibili alla formulazione del punto n. 5.1.1 della previgente Tabella, laddove, invece, l'imponibilità era genericamente riferita al corrispondente importo "per ogni stato o certificato".

Gli Uffici provinciali sono invitati al puntuale rispetto della nuova disciplina contenuta nelle disposizioni richiamate e le Direzioni regionali ne verificheranno la corretta applicazione.

(Fine)

