



Automobile Club d'Italia

## Diritti reali di garanzia: l'ipoteca



## Indice

Pag. 3	<b>1. Aspetti generali</b>
5	<b>2. Iscrizione di ipoteca legale (cod. 61)</b>
6	<b>3. Iscrizione di ipoteca convenzionale (cod. 61)</b>
7	<b>4. Iscrizione di ipoteca giudiziale (cod. 61)</b>
10	<b>5. Cancellazione di ipoteca (cod. 63)</b>
11	<b>6. Riduzione di ipoteca (cod. 62)</b>
11	<b>7. Rettifica di ipoteca (cod. 67)</b>
12	<b>8. Postergazione di ipoteca (cod. 69)</b>
13	<b>9. Cessione del credito ipotecario (cod. 66)</b>
14	<b>10. Surrogazione di ipoteca (cod.66)</b>
16	<b>11. Rinnovazione di ipoteca (cod. 68)</b>
16	<b>12. Ipoteca con visto sugli effetti cambiari (cod. 61 e 65)</b>
18	<b>13. Presentazione al PRA delle formalità ipotecarie. Modalità operative</b>
18	13.1 Documentazione
20	13.2 Termini per la presentazione al PRA
20	13.3 Particolari fattispecie
21	13.4 Modalità di presentazione: varie ipotesi



## Premessa

Il presente Manuale contiene l'aggiornamento e l'integrazione delle istruzioni impartite con la precedente versione 2.0 del Testo Unico in materia di iscrizione, modifica e cancellazione al PRA di ipoteche automobilistiche.

Per agevolare la consultazione del Manuale le modifiche rispetto alla precedente versione sono evidenziate in grassetto.

## 1. Aspetti generali

Le ipoteche sono diritti reali di garanzia con i quali si costituiscono vincoli giuridici che vengono posti sui beni del debitore a garanzia del soddisfacimento di un credito.

Sono diritti reali perché sono iscritti sul bene (nel nostro caso, l'auto); sono diritti di garanzia perché garantiscono la soddisfazione del credito.

L'ipoteca automobilistica si costituisce mediante iscrizione nel registro del PRA, Pubblico Registro Automobilistico (c.d. pubblicità costitutiva).

L'ipoteca crea un vincolo sulla cosa senza impedire al proprietario l'utilizzo e la disposizione del veicolo.

Questa particolare forma di ipoteca è stata disciplinata nel RDL n. 436/1927, che definiva tale diritto reale come privilegio; successivamente, con l'entrata in vigore del codice civile del 1942, i privilegi iscritti sugli autoveicoli sono stati considerati come ipoteche (art. 2810 c.c. ultimo comma).

**PRINCIPIO DI SPECIALITÀ:** l'iscrizione deve avvenire per ogni singolo veicolo presso la conservatoria e deve indicare la somma per cui essa è eseguita (artt.2827, 2809 e 2838 c.c.).

**PRINCIPIO DI INDIVISIBILITÀ:** l'ipoteca sussiste per intero sopra tutti i beni vincolati, sopra ciascuno di essi e sopra ogni loro parte (2809 c.c.).

**DIRITTO DI SEQUELA:** l'ipoteca, una volta iscritta, segue il veicolo fino all'estinzione del credito garantito, anche in presenza di successivi trasferimenti di proprietà.

Effetto dell'iscrizione ipotecaria è il diritto per il creditore di espropriare, anche nei



confronti del terzo acquirente, il singolo bene vincolato a garanzia del suo credito e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dall'espropriazione (art. 2808 c.c.).

**GRADO DELL' IPOTECA:** su un medesimo bene si possono iscrivere più ipoteche, a garanzia di crediti diversi. Ogni successiva ipoteca è, in ordine di tempo, contrassegnata da un numero che prende il nome di grado corrispondente alla data di iscrizione dell'ipoteca e del R.P. (ipoteca di primo grado, di secondo grado e così via). Se il bene ipotecato verrà sottoposto a vendita forzata, con il ricavato della vendita si soddisferà anzitutto il creditore con ipoteca di primo grado e, se c'è un residuo, quello di secondo grado e così via (artt. 2852 ss. c.c.).

L'iscrizione conserva il suo effetto per cinque anni, trascorsi i quali l'ipoteca perde efficacia, salvo che ad istanza del creditore l'iscrizione non venga rinnovata prima della scadenza (art. 2847). Il creditore può anche rinnovare l'ipoteca successivamente alla scadenza, ma in tal caso non viene conservato il grado: la nuova iscrizione ha grado successivo a quello delle altre ipoteche eventualmente iscritte sullo stesso bene.

La scadenza dell'ipoteca deve essere distinta dalla scadenza del credito.

Se è vero, infatti, che l'iscrizione ipotecaria automobilistica conserva il suo effetto per 5 anni dalla sua data e tale efficacia cessa se non è rinnovata prima della scadenza del termine (art. 2, comma 5, R.D.L. 436/1927), il credito può anche avere una durata diversa dai 5 anni, può ad es. durare 6 anni (72 rate mensili).

In tale ipotesi l'iscrizione ipotecaria nel Pubblico Registro Automobilistico riporterà una durata del finanziamento (scadenza credito) di 6 anni, ma l'efficacia dell'ipoteca in mancanza di rinnovazione durerà solo 5 anni e questo anche se il credito alla scadenza del quinquennio non è estinto.

In pratica, trascorsi i cinque anni, il credito per il finanziamento automobilistico non sarà più "assistito" da ipoteca.

Nel caso in esame, soltanto con la rinnovazione l'efficacia dell'ipoteca si estenderà oltre la sua durata legale di 5 anni, sino a coprire l'ulteriore periodo necessario all'estinzione del credito (fino ad un massimo di altri 5 anni).

Si precisa, inoltre, che la normativa speciale PRA prescrive solo una durata massima dell'ipoteca di 5 anni (*"Il privilegio ha durata non superiore a cinque anni..."*). Quindi le parti possono sempre derogare a tale disposizione e prevedere una durata dell'ipoteca inferiore ai 5 anni, ma non possono stabilire una durata superiore.



Nel caso in cui l'atto costitutivo preveda una scadenza dell'ipoteca (da non confondere con la scadenza o l'esigibilità del credito) superiore a 5 anni, non si terrà conto di tale clausola e si applicherà la scadenza legale quinquennale.

L'ipoteca può avere ad oggetto beni del debitore o di un terzo (art. 2808 c.c., comma 2), in questo caso però è necessario il consenso di quest'ultimo con la sottoscrizione dell'atto costitutivo di ipoteca.

Si distinguono i seguenti tipi di ipoteca (art. 2808 c.c., art. 2 RDL n. 436/1927):

- 1) Ipoteca legale;
- 2) Ipoteca volontaria o convenzionale;
- 3) Ipoteca giudiziale.

In seguito alla nuova disciplina IPT introdotta dall'art. 9 del D.L. n. 174/2012 e ai successivi chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota n. 23970 del 31.10.2012, per le formalità ipotecarie il soggetto passivo d'imposta deve essere individuato nell'intestatario del veicolo, facendo rientrare in tale definizione *"il locatario in caso di locazione finanziaria, il titolare del diritto di godimento in caso di usufrutto, il cessionario in caso di compravendita con patto di riservato dominio"*.

Per le formalità ipotecarie, quindi, l'IPT deve essere calcolata e versata con riferimento alla Provincia di residenza/sede legale dell'intestatario oppure, nel caso sussistano diritti di godimento, dell'acquirente PRD o del locatario o dell'usufruttuario.

## 2. Iscrizione di ipoteca legale (cod. 61)

L'ipoteca speciale automobilistica, è prevista per legge (art. 2 RDL n. 436/1927) a favore del venditore di un autoveicolo a garanzia del prezzo o della quota di prezzo che sia stata pattuita ma non corrisposta all'atto della stipula del contratto di compravendita.

Uguualmente, è prevista a favore del terzo sovventore (ossia di chi ha corrisposto il prezzo o parte del prezzo d'acquisto del veicolo nell'interesse dell'acquirente).

L'ipoteca legale si distingue quindi in:

- ipoteca per residuo prezzo se il sovventore è lo stesso venditore del veicolo;
- ipoteca per sovvenzione se il finanziamento è stato concesso da un terzo (soc. finanziaria ).

Trattandosi di ipoteca legale non è necessario il consenso del debitore:



- in particolare, nel caso di ipoteca per residuo prezzo, il titolo per l'iscrizione al PRA dell'ipoteca sarà costituito da una scrittura privata autenticata sottoscritta dal venditore;
- se invece si tratta di ipoteca per sovvenzione, sarà sufficiente una scrittura privata con sottoscrizione autenticata del solo sovventore.

Nel caso però di un atto unico avente ad oggetto sia la vendita che la costituzione di ipoteca legale, questo dovrà avere necessariamente forma bilaterale ed essere sottoscritto da venditore e acquirente. Se si tratta poi di un atto di vendita con contestuale costituzione di ipoteca per sovvenzione e con sottoscrizione di venditore e acquirente, non sarà necessario alcun intervento del sovventore a favore del quale viene iscritta ipoteca.

L'iscrizione dell'ipoteca ha efficacia costitutiva e deve essere richiesta entro un anno dalla data di autenticazione dell'atto costitutivo (art. 2 R.D. n. 436/27); non può eccedere la durata di cinque anni, con effetto dall'originaria data di iscrizione, rinnovabili prima della scadenza per ulteriori cinque anni. Qualora il previsto termine di un anno per l'iscrizione al PRA sia trascorso, è possibile richiedere ugualmente l'iscrizione dell'ipoteca sulla base del titolo scaduto purché venga allegato un atto di ratifica (art. 1399 c.c.). Oltre all'atto costitutivo di ipoteca, anche l'atto di ratifica può essere autenticato ex art. 7 D.L. 223/2006.

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.

In base all'art. 3 c.13/bis D.L.185/2008 convertito nella L.2/2009 l'iscrizione di ipoteca legale o convenzionale è assoggettata al pagamento dell'IPT nella misura fissa di 50 euro.

### **3. Iscrizione di ipoteca convenzionale (cod. 61)**

I veicoli possono essere oggetto di ipoteca, quale strumento a garanzia di un credito (non necessariamente derivante dall'acquisto del veicolo stesso), in base ad un accordo tra le parti (creditore e debitore) attraverso il quale il debitore accetta che il creditore iscriva ipoteca su un bene a garanzia del rapporto creditizio.

L'ipoteca volontaria in linea generale, come previsto dall'art. 2821 c.c., può essere concessa anche per dichiarazione unilaterale del concedente debitore, proprietario del bene, sotto forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico (a pena di nullità) e non può essere disposta con testamento.



L'ipoteca volontaria su un veicolo può, inoltre, essere concessa con dichiarazione unilaterale del proprietario, anche se si tratta di un soggetto diverso dal debitore che ha ricevuto il finanziamento. Non è comunque possibile iscrivere un'ipoteca convenzionale sui beni altrui in mancanza di una dichiarazione di assenso del proprietario all'iscrizione ipotecaria.

In base all'art. 2822 c.c. "se l'ipoteca è concessa da chi non è proprietario della cosa, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando la cosa è acquistata dal concedente".

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.

La formalità di iscrizione di ipoteca convenzionale è assoggettata al pagamento dell'IPT nella misura fissa di 50 euro.

#### **4. Iscrizione di ipoteca giudiziale (cod. 61)**

Come confermato dalla Suprema Corte di Cassazione è ammissibile l'iscrizione di ipoteca giudiziale sui veicoli.

*L'art. 2818 c.c. prevede infatti che "Ogni sentenza, che porta condanna al pagamento di una somma o all'adempimento di altra obbligazione ovvero al risarcimento dei danni da liquidarsi successivamente è titolo per iscrivere ipoteca sui beni del debitore. Lo stesso ha luogo per gli altri provvedimenti giudiziari ai quali la legge attribuisce tale effetto."*

Anche il decreto ingiuntivo dichiarato esecutivo (art. 655 c.p.c.) e l'ordinanza di pagamento emessa in corso di causa ai sensi dell'art. 186 ter c.p.c. sono titoli idonei all'iscrizione di ipoteca giudiziale.

Costituisce titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale anche il verbale di mediazione omologato con decreto del Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 28/2010, il lodo arbitrale reso esecutivo (art. 2819 c.c.) e il decreto di efficacia esecutiva del verbale di conciliazione ex art. 696-bis c.p.c.

In base alle modifiche introdotte dal D.L. n. 69/2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 98/2013, la nuova formulazione dell'art. 12 del D.Lgs. n. 28/2010



prevede che *“ove tutte le parti aderenti alla mediazione siano assistite da un avvocato, l'accordo che sia stato sottoscritto dalle parti e dagli stessi avvocati costituisce titolo esecutivo... per l'iscrizione di ipoteca giudiziale. Gli avvocati attestano e certificano la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.”*

In tutti gli altri casi, per iscrivere ipoteca giudiziale sarà necessario il verbale di mediazione omologato con decreto del Presidente del Tribunale.

**Al di fuori della mediazione, anche l'accordo raggiunto in sede di negoziazione assistita da un Avvocato (art. 5 del Decreto Legge n. 132/2014) costituisce titolo esecutivo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale. L'autografia delle firme delle parti e la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico deve essere certificata dagli Avvocati.**

Anche le sentenze straniere dichiarate esecutive dall'autorità giudiziaria italiana consentono l'iscrizione di ipoteca giudiziale (art. 2820 c.c.).

L'atto di protesto o l'atto di precetto non sono, invece, titoli idonei per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

La formalità di iscrizione di ipoteca giudiziale é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.

L'ipoteca giudiziale può essere iscritta su più veicoli del debitore. E' dovuta una sola IPT quando “per lo stesso credito ed in virtù dello stesso atto” (ad es. un unico decreto ingiuntivo) devono essere effettuate più formalità ipotecarie (art. 56 comma 2 D.Lgs. n. 446/1997).

L'iscrizione di ipoteca giudiziale per crediti di lavoro è esente da ogni importo (art. 10 L. 533/73). Nelle note deve essere specificato il riferimento normativo per l'agevolazione richiesta.

Anche la sentenza che pronuncia lo scioglimento, la cessazione degli effetti civili del matrimonio, la separazione o il decreto di omologazione della separazione consensuale, con la previsione dell'obbligo di corrispondere un assegno periodico in favore dell'altro coniuge o dei figli, sono titoli idonei all'iscrizione di ipoteca giudiziale in esenzione da IPT e imposta di bollo, mentre sono dovuti gli emolumenti ACI (art. 19 L. n. 74/1987).

Come di consueto nelle note deve essere specificato il riferimento normativo per l'agevolazione richiesta.



**L'art. 25 del R.D. n. 1814/1927 prevede la necessità di ricorrere all'atto di interpello per l'iscrizione del privilegio legale in assenza del foglio complementare. In base all'art. 2 del R.D.L. n. 436/1927 il c.d. privilegio legale riguarda il credito del venditore (residuo prezzo), del terzo finanziatore (sovvenzione) o un altro credito per un finanziamento non connesso all'acquisto del veicolo (privilegio convenzionale).**

**Tali "privilegi legali" in seguito all'entrata in vigore del codice civile sono considerati ipoteche legali (art. 2810 c.c.).**

**Considerando che le ipoteche giudiziali sui veicoli non erano originariamente previste nella normativa speciale del 1927 e la Giurisprudenza né ha ammesso la trascrizione al PRA solo successivamente, si ritiene che l'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927 debba trovare applicazione limitatamente agli ex "privilegi legali" ora divenuti ipoteche legali (per residuo prezzo, sovvenzione del terzo o convenzionali).**

**In mancanza del certificato di proprietà, quindi, non si ritiene più necessario ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927 per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale. La formalità, in questi casi, dovrà essere trascritta alla stregua di una normale formalità in odio alla parte presentata in assenza del CDP, purché il relativo provvedimento giudiziario sia stato "formalmente portato a conoscenza dell'intestatario", facendo quindi riferimento al primo periodo del comma 1 dell'art. 12 del D.M. n. 514/1992.**

**Tale innovazione interpretativa si rende necessaria anche al fine di contrastare il fenomeno della fraudolenta sottrazione del mezzo da parte dell'intestatario condannato ex art. 2818 c.c., che potrebbe altrimenti trascrivere un atto di vendita in favore di un terzo acquirente, subito dopo aver ricevuto la notifica dell'interpello, nelle more dell'iscrizione ipotecaria (rendendo di fatto impossibile l'iscrizione di ipoteca giudiziale).**

L'ipoteca giudiziale deve essere iscritta per la somma indicata nel provvedimento stesso. Se invece nel provvedimento non è stabilito l'importo, questo deve essere determinato dal creditore nella nota d'iscrizione (art. 2838 c.c.).

Qualora tra la somma enunciata nell'atto e quella enunciata nella nota vi sia divergenza, l'iscrizione ha efficacia per la somma minore (art. 2838 c.c., comma 2).

Anche l'ipoteca giudiziale deve essere richiesta entro un anno dalla data dell'atto che vi dà luogo. Se il provvedimento risulta scaduto, possono essere riaperti i termini, ad es. con il rilascio di una copia del provvedimento da parte della cancelleria, qualora il creditore abbia ancora interesse ad iscrivere l'ipoteca non essendo stato soddisfatto il suo credito.



## 5. Cancellazione di ipoteca (cod. 63)

Le ipotesi di estinzione dell'ipoteca sono elencate all'art. 2878 c.c.: la cancellazione dell'iscrizione, la scadenza del termine, l'estinzione del credito, la rinuncia del creditore ecc..

In caso di estinzione di ipoteca, occorre trascrivere al PRA la formalità di cancellazione mediante presentazione di un atto sottoscritto dal creditore davanti al notaio, nel quale viene dato il consenso alla cancellazione dell'ipoteca (art. 21 R.D. 436/1927 e art. 2882 c.c.).

La formalità di cancellazione è eseguita anche quando venga ordinata giudizialmente con sentenza o provvedimento passati in giudicato.

Come precisato dalla Corte di Cassazione (sentenza del 22 aprile 1999, n. 3987) la legittimazione a chiedere la cancellazione giudiziale dell'ipoteca automobilistica va riconosciuta a tutti coloro che vi abbiano un legittimo interesse e quindi non soltanto al debitore originario (anche se non proprietario) od al terzo acquirente del bene ipotecato, ma in generale, a tutti coloro che potrebbero subire un pregiudizio dal permanere del vincolo ipotecario (nella specie il primo acquirente che, avendo rivenduto il veicolo, resta potenzialmente esposto, nel perdurare dell'iscrizione, ad eventuali contestazioni dei successivi intestatari).

La formalità di cancellazione deve essere presentata con nota NP-3C.

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza del CDP occorre allegare la relativa denuncia di smarrimento e dovranno essere presentate due formalità consecutive, prima il duplicato (cod. 88) e poi la cancellazione di ipoteca (cod. 63).

La cancellazione di ipoteche legali o convenzionali, ai sensi dell'art. 3 comma 13-bis del D.L. 185/2008, convertito nella Legge 2/2009, è esente da IPT (imposta provinciale di trascrizione).

Fanno eccezione quelle Province, che hanno espressamente escluso l'esenzione IPT per la cancellazione di ipoteche legali o convenzionali iscritte prima del 29.01.2009.

La cancellazione dell'ipoteca giudiziale è invece soggetta ad IPT in misura fissa.



## 6. Riduzione di ipoteca (cod. 62)

La riduzione dell'ipoteca può avvenire quando il valore del bene ipotecato è notevolmente maggiore rispetto all'ammontare del credito garantito (artt. 2872 e ss. c.c.).

Come titolo per la riduzione di ipoteca è necessario produrre un atto di assenso del creditore alla riduzione di ipoteca nella forma della scrittura privata autenticata dal notaio o un atto pubblico.

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza del CDP occorre allegare la relativa denuncia di smarrimento e dovranno essere presentate due formalità consecutive, prima il duplicato (cod. 88) e poi la riduzione di ipoteca (cod. 62).

La formalità di riduzione di ipoteca é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 151,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.

## 7. Rettifica di ipoteca (cod. 67)

Per le ipoteche già iscritte al PRA possono essere modificati solo gli elementi che non risultino essenziali e quindi non riguardino l'identità delle persone del creditore, del debitore, l'ammontare del credito garantito o l'indicazione dei beni sui quali è costituita (art. 2841 c.c.). In tutti gli altri casi, l'omissione o l'inesattezza del titolo o della nota (per esempio il termine di esigibilità del credito o la variazione del domicilio eletto del creditore ex art. 2842 c.c.) può essere rettificata a istanza di parte, corredando la formalità di titolo idoneo, reso nella forma della scrittura privata autenticata dal notaio o ex art. 7 D.L. 223/2006.

La formalità é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.



E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.

## 8. Postergazione di ipoteca (cod. 69)

L'art. 5 RDL n. 436/1927 prevede che “nel concorso fra privilegi... il grado è determinato dalla data di iscrizione nel Pubblico Registro Automobilistico”.

Si tratta di un principio generale stabilito anche dall'art. 2852 c.c., secondo cui “l'ipoteca prende grado dal momento della sua iscrizione...” .

I creditori potranno essere soddisfatti secondo l'ordine di iscrizione delle rispettive ipoteche.

Attraverso la postergazione di grado il creditore ipotecario acconsente ad essere soddisfatto solo dopo l'integrale soddisfazione di un altro creditore (ad esempio un'ipoteca di 2° grado può diventare di 1° grado e quest'ultima di secondo).

La portergazione di grado dell'ipoteca consiste nello scambio di grado tra due ipoteche consecutive. Se, invece, lo scambio di grado non riguarda due ipoteche consecutive, per poter effettuare la postergazione è necessario il consenso del terzo creditore interessato, cioè del creditore che ha iscritto l'ipoteca di grado intermedio tra le due ipoteche che devono essere oggetto di portergazione.

Anche se non è espressamente previsto dalla normativa speciale PRA, la formalità di postergazione di ipoteca deve comunque essere annotata in applicazione di quanto previsto in via generale dall'art. 2843 c.c. .

Come titolo per la postergazione di ipoteca è necessario produrre un atto di assenso del creditore nella forma della scrittura privata autenticata dal notaio o un atto pubblico.

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.

La formalità di postergazione di ipoteca é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.



## 9. Cessione del credito ipotecario (cod. 66)

La cessione del credito (artt. 1260 e segg. c.c.) è un negozio giuridico bilaterale attraverso il quale il creditore cedente aliena ad un terzo, detto "cessionario", il proprio diritto di credito (a titolo oneroso o gratuito) anche senza il consenso del debitore.

In ogni caso la cessione ha effetto nei confronti del debitore ceduto solo se gli è stata notificata oppure se questi l'ha accettata (art. 1264 c.c.). Infatti, se il debitore ceduto paga quanto dovuto al cedente anziché al cessionario è comunque liberato dall'obbligazione, a meno che il cessionario non provi che il ceduto era a conoscenza dell'avvenuta cessione.

L'art. 1260 c.c., al 2° comma, prevede che debitore e creditore possano anche escludere la cedibilità del credito, "ma il patto non è opponibile al cessionario, se non si prova che egli lo conosceva al tempo della cessione".

La cessione del credito ipotecario "si deve annotare in margine all'iscrizione di ipoteca" e "la trasmissione o il vincolo dell'ipoteca non ha effetto finché l'annotazione non è stata eseguita"(art. 2843 c.c.). Quindi il cessionario ha l'onere di far annotare al PRA la cessione allo scopo di renderla opponibile ai terzi.

Una volta annotata la cessione, l'iscrizione di ipoteca non può essere cancellata senza il consenso del cessionario (art. 2843 c.c.).

L'eventuale girata delle cambiali produce il trasferimento del privilegio sull'autoveicolo a favore del giratario (art. 15, comma 2, RD n. 1814/1927).

L'art. 14, ultimo comma, RDL n. 436/1927 prevede al riguardo che "il giratario, il cessionario, la persona surrogata o il creditore che ha in pegno il credito sull'autoveicolo, garantito a sua volta da privilegio, già iscritto sul Pubblico Registro, possono far annotare sul registro e sulla licenza di circolazione, a lato della relativa iscrizione o annotazione, la girata, la cessione, la surrogazione o la costituzione di pegno avvenuta".

Per l'annotazione al PRA della cessione del credito ipotecario è necessario produrre un atto di cessione reso nella forma della scrittura privata autenticata dal notaio. L'atto di cessione deve essere sottoscritto dal cedente e dal cessionario mentre non è necessaria la sottoscrizione del debitore ceduto.

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.



La formalità é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.

## 10. Surrogazione di ipoteca (cod. 66)

Con la surrogazione un terzo, attraverso il pagamento del debito, subentra nei diritti del creditore verso il debitore.

Si distinguono tre diversi tipi di surrogazione:

- Surrogazione per volontà del creditore: il creditore, ricevendo il pagamento da un terzo, può surrogarlo nei propri diritti, purché la surrogazione sia fatta in modo espresso e contemporaneamente al pagamento.
- Surrogazione per volontà del debitore: il debitore, prendendo a mutuo una somma di danaro o altra cosa fungibile al fine di pagare il debito, può surrogare il mutuante nei diritti del creditore, anche senza il consenso di questo, purché ricorrano le seguenti condizioni:
  - 1) che il mutuo e la quietanza risultino da atto avente data certa;
  - 2) che nell'atto di mutuo sia indicata espressamente la specifica destinazione della somma mutuata;
  - 3) che nella quietanza si menzioni la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma impiegata nel pagamento. Sulla richiesta del debitore, il creditore non può rifiutarsi di inserire nella quietanza tale dichiarazione.
- Surrogazione legale che opera di diritto nei seguenti casi:
  - ✚ a vantaggio di chi, essendo creditore, ancorché chirografario, paga un altro creditore che ha diritto di essergli preferito in ragione dei suoi privilegi, del suo pegno o delle sue ipoteche;
  - ✚ a vantaggio di colui che, essendo tenuto con altri o per altri al pagamento del debito, aveva interesse di soddisfarlo (è il caso ad es. del pagamento effettuato dal fideiussore);



- ✚ a vantaggio dell'erede con beneficio d'inventario, che paga con danaro proprio i debiti ereditari;
- ✚ negli altri casi stabiliti dalla legge.

Se il pagamento effettuato è parziale, il terzo surrogato e il creditore concorrono nei confronti del debitore in proporzione di quanto è loro dovuto (art. 1205 c.c.).

La surrogazione “si deve annotare in margine all’iscrizione di ipoteca” e “la trasmissione o il vincolo dell’ipoteca non ha effetto finché l’annotazione non è stata eseguita”. Ciò significa che il surrogato ha l’onere di far annotare al PRA la surrogazione allo scopo di renderla opponibile ai terzi.

L’art. 14, ultimo comma, RDL n. 436/1927 prevede al riguardo che “il giratario, il cessionario, la persona surrogata o il creditore che ha in pegno il credito sull’autoveicolo, garantito a sua volta da privilegio, già iscritto sul Pubblico Registro, possono far annotare sul registro e sulla licenza di circolazione, a lato della relativa iscrizione o annotazione, la girata, la cessione, la surrogazione o la costituzione di pegno avvenuta”.

Una volta annotata la surrogazione, l’iscrizione di ipoteca non può essere cancellata senza il consenso del terzo surrogato (art. 2843, comma 2, c.c.).

Per l’annotazione al PRA è necessario produrre una scrittura privata autenticata dal notaio o atto pubblico che dovrà essere:

- ✚ nella surrogazione per volontà del creditore: un atto bilaterale con il consenso del creditore e del terzo surrogato;
- ✚ nella surrogazione per volontà del debitore: un atto bilaterale con il consenso del debitore e del terzo surrogato, allegando anche la quietanza da cui risultino i requisiti necessari per la surrogazione;
- ✚ nella surrogazione legale (art. 1203 c.c.): un atto unilaterale, sottoscritto dal terzo surrogato, al quale dovrà essere allegata la documentazione che legittima il diritto alla surrogazione.

E’ necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all’atto di interpello di cui all’art. 25 R.D. n. 1814/1927.

La formalità é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l’eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.



## **11. Rinnovazione di ipoteca (cod. 68)**

L'iscrizione ipotecaria si prescrive decorsi cinque anni dalla sua iscrizione.

E' possibile chiedere al PRA, la formalità di rinnovo dell'iscrizione prima della scadenza del termine, mantenendo lo stesso grado assunto al momento dell'originaria iscrizione.

Il titolo, come previsto dagli artt. 2 e 18 del RDL n. 436/27, deve contenere il consenso delle parti (debitore e creditore) e può essere autenticato ai sensi dell'art. 7 D.L. 223/2006.

Il consenso del debitore alla rinnovazione dell'ipoteca può anche essere contenuto nell'originario atto di costituzione di ipoteca. In questo caso la rinnovazione può essere richiesta dal creditore facendo riferimento nella nota di richiesta al titolo precedentemente presentato (non essendoci un nuovo titolo, come data atto si acquisirà la data di presentazione della formalità di rinnovazione). Sarà cura dell'ufficio provinciale ACI verificare la presenza, nel titolo originario, del consenso del debitore alla rinnovazione ipotecaria.

Se la richiesta di rinnovo viene presentata successivamente alla scadenza del termine di prescrizione quinquennale, il creditore può iscrivere ugualmente l'ipoteca che però sarà nuova rispetto a quella ormai scaduta e avrà quindi un grado diverso (ordine di preferenza rispetto alle altre garanzie iscritte). La nuova iscrizione ipotecaria non può essere effettuata contro i terzi acquirenti del veicolo ipotecato che hanno trascritto il loro titolo (art. 2848 c.c.).

E' necessario allegare alla formalità il Certificato di Proprietà (o Foglio Complementare). In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927.

La formalità é assoggettata a IPT nella misura indicata dall'articolo 3 della tabella dell'IPT, pari all'1,46% della somma garantita, costituita dal capitale e dagli interessi, con un importo minimo da versare di € 150,81, ferma restando l'eventuale maggiorazione stabilita dalla singola Provincia fino a un massimo del 30%.

## **12. Ipoteca con visto sugli effetti cambiari (cod. 61 e cod. 65)**

Qualora dall'atto costitutivo di ipoteca risulti che sono state rilasciate una o più cambiali a favore del creditore, queste devono essere esibite, contestualmente all'iscrizione di ipoteca, per l'apposizione del visto da parte del Conservatore del



PRA in calce alle annotazioni di cui all'art. 15 R.D. n. 1814/1927. La formalità sarà espletata come di consueto con cod. 61 evidenziando l'apposito flag relativo alle cambiali.

Sulle cambiali dovrà essere apposto il sigillo PRA, nonché il timbro e la firma del funzionario in calce alla seguente dicitura tipo:

*“Credito garantito ai sensi del RDL 436/1927 sul veicolo targato \_\_\_\_\_ iscritto nei registri della sede provinciale dell'ACI di \_\_\_\_\_ (PRA). Il presente effetto deve essere esibito per la cancellazione”.*

Le cambiali sono soggette ad imposta di bollo pari al 12 x 1.000 del valore della cambiale (con un importo minimo di € 0,50 per cambiale). Dal 6 dicembre 2009, essendo divenuti inservibili le marche tradizionali e i foglietti di carta bollata per cambiali, l'imposta deve essere assolta utilizzando gli appositi contrassegni telematici.

L'assolvimento dell'imposta di bollo sin dall'origine per le cambiali ha valore costitutivo, quindi la cambiale per cui l'imposta di bollo non è stata assolta non potrà essere utilizzata come titolo esecutivo né potrà essere protestata (art. 20 D.P.R. 642/1972). Potrà, invece, essere fatta valere ad es. in un eventuale procedimento per ottenere un decreto ingiuntivo (laddove ve ne siano i presupposti) oppure in un ordinario processo di cognizione.

Nel caso in cui le cambiali prodotte al PRA per l'apposizione del visto non siano in regola con l'imposta di bollo, dovranno (successivamente al visto) essere inviate in copia all'Agenzia delle Entrate per la necessaria segnalazione degli atti non in regola con l'imposta di bollo (art. 19 D.P.R. 642/1972).

Per la successiva cancellazione di ipoteca dovranno essere esibiti gli effetti annotati (art. 2887 c.c.). Qualora la parte non presenti le cambiali dovrà indicare sulla nota che le stesse non vengono esibite, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità in merito.

Il visto del Conservatore, su tutte o anche soltanto parte delle cambiali, può anche essere chiesto dopo l'iscrizione d'ipoteca (con formalità cod. 65), purché le cambiali risultino dal titolo già iscritto al PRA. In tale ipotesi non è dovuta IPT.

Qualora le cambiali non siano state indicate nel titolo già iscritto al PRA ovvero siano state emesse successivamente all'iscrizione ipotecaria, sarà necessario presentare una nuova scrittura privata, sottoscritta sia dal debitore che dal creditore, con l'indicazione delle cambiali ed il riferimento all'atto costitutivo d'ipoteca ed alla relativa iscrizione. In questo caso dovrà essere corrisposta l'IPT.

Il visto del Conservatore può anche essere apposto su cambiali scadute, perché il verificarsi della scadenza determina soltanto l'esigibilità del credito.



## 13. Presentazione al PRA delle formalità ipotecarie. Modalità operative




### 13.1 Documentazione

Anche quando deriva dalla legge, l'ipoteca automobilistica non può essere eseguita d'ufficio ma presuppone l'impulso di parte: per ottenere l'iscrizione occorre presentare al PRA il titolo costitutivo e la nota di iscrizione in doppio originale (mod. NP-3C).

Le formalità che riguardano le ipoteche non sono previste dalle procedure di Sportello Telematico dell'Automobilista (D.P.R. 358/00) e, non essendo gestibili con procedura "Copernico" da parte degli studi di consulenza, devono essere presentate direttamente agli sportelli del PRA.

#### **Titolo costitutivo**

Il titolo per iscrivere ipoteca (atto costitutivo d'ipoteca) deve avere sempre la forma scritta e può essere:

-  Atto pubblico
-  Sentenza o altro provvedimento giudiziale nei casi previsti dalla legge
-  Scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente

L'autentica della sottoscrizione dell'atto costitutivo di ipoteca può essere effettuata anche dai soggetti previsti dall'art. 7 D.L. 223/2006 e successive modifiche (funzionari presso gli uffici comunali, titolari di STA presso gli studi di consulenza, gli uffici DTT e gli uffici PRA).

L'atto costitutivo di ipoteca può anche avere una data di autentica antecedente rispetto alla prima iscrizione al PRA o al rilascio della carta di circolazione. In questo caso l'autentica può comunque essere effettuata in base all'art. 7 del D.L. 223/2006. Se, invece, si tratta di una prima iscrizione al PRA con un atto contestuale di vendita e costituzione di ipoteca (atto unico) è necessaria l'autentica notarile.

Per gli atti di cancellazione di ipoteca è necessaria l'autentica notarile.



### **Nota di iscrizione (mod. NP-3C)**

Oltre al titolo occorre presentare una nota in doppio esemplare con alcuni dati sul creditore, sul debitore, sul credito, sulla scadenza del credito. In particolare, debbono essere indicati:

- l'ammontare del credito;
- la scadenza;
- l'identità del bene gravato dall'ipoteca ( targa);
- le parti interessate: il creditore, soggetto a favore del quale ha luogo l'iscrizione dell'ipoteca e il proprietario, intestatario del veicolo che coincide con il debitore.

### **Obbligo di allegare il CDP**

Per la presentazione delle formalità ipotecarie dovrà essere utilizzato il mod. NP-3C e, per i veicoli già iscritti al PRA, sarà necessario allegare il Certificato di Proprietà (o il Foglio Complementare).

In mancanza di tale documento si dovrà ricorrere all'atto di interpello di cui all'art. 25 R.D. n. 1814/1927. L'interpellanza è ugualmente valida anche qualora dia luogo ad una constatazione di irreperibilità del debitore.

L'atto di interpello può essere eseguito da un notaio, da un ufficiale giudiziario o direttamente da un avvocato autorizzato a procedere in proprio alla notifica degli atti giudiziari (L. 53/1994).

**Per quanto riguarda le ipoteche giudiziali, resta fermo quanto indicato nel paragrafo 4.**

### **Procura speciale**

L'atto di costituzione di ipoteca può essere sottoscritto anche da un soggetto munito di procura rilasciata dall'avente titolo. La procura per iscrivere ipoteca, analogamente a quanto previsto per la procura a vendere, deve necessariamente essere autenticata dal notaio. Nel successivo atto di costituzione di ipoteca, che può essere autenticato ex art. 7 D.L. n. 223/2006, dovranno essere indicati gli estremi di tale procura (data, numero di repertorio e notaio autenticante) oppure dovrà essere allegata alla formalità PRA la procura in originale.



## 13.2 Termini per la presentazione al PRA

Il termine di 60 giorni per trascrivere la formalità decorre dalla data di autentica dell'atto costitutivo di ipoteca se si tratta di veicoli già iscritti al PRA.

Nel caso, invece, di prima iscrizione di un veicolo con contestuale costituzione di ipoteca il termine decorre dalla data di rilascio della carta di circolazione (art. 1 comma 2 L. 187/1990). Ai fini della tardività, si potrà far riferimento alla data di rilascio della carta di circolazione anche se le formalità di prima iscrizione e costituzione di ipoteca sono basate su due atti separati, purché la presentazione al PRA sia contestuale.

In ogni caso l'iscrizione di ipoteca deve essere richiesta entro un anno dalla data di autentica dell'atto costitutivo (art. 2 R.D. n. 436/27).

### **Iscrizione di ipoteca dopo la scadenza del credito**

Qualora l'atto di costituzione di ipoteca sia stato autenticato dopo la scadenza del credito indicata nell'atto stesso, si ritiene comunque ammissibile l'iscrizione di ipoteca, purché la formalità PRA venga presentata entro un anno dalla data dell'atto (si dovrà in questo caso richiedere l'inserimento della data di scadenza credito con apposito ticket HDA).

## 13.3 Particolari fattispecie

### **Ipoteca cumulativa**

L'ipoteca può anche essere cumulativa se il diritto reale di garanzia si estende cumulativamente su più veicoli.

Nel caso di ipoteca cumulativa l'IPT è dovuta per una sola volta. Ai sensi dell'art. 56 del D.L.vo 446/1997, infatti, *“è dovuta una sola imposta quando per lo stesso credito ed in virtù dello stesso atto devono eseguirsi più formalità”*.

L'IPT sarà quindi liquidata solo sulla prima formalità, mentre per le formalità successive si dovrà indicare nella nota NP-3C il numero di targa del veicolo sul quale è stata scontata l'imposta con la seguente dicitura: *“la garanzia è concessa anche su altri beni specificati nel titolo”*.



In ogni caso, in base al principio di indivisibilità, l'ipoteca non potrà essere suddivisa fra i diversi veicoli, ma dovrà essere iscritta per intero su ciascun veicolo oggetto di garanzia.

### **Cointestazione**

Nel caso di veicolo cointestato il comproprietario può concedere ipoteca senza il consenso dell'altro o degli altri intestatari. L'ipoteca graverà solo sulla quota parte di proprietà del concedente e tale circostanza dovrà essere espressamente evidenziata con testo libero.

#### 13.4 Modalità di presentazione: varie ipotesi

### **Prima iscrizione al PRA con atto di vendita e costituzione di ipoteca contestuale (atto bilaterale).**

L'art. 6 del R.D. 1814/1927 prevede che il titolo in base al quale viene richiesta la prima iscrizione al PRA possa essere sostituito da una dichiarazione unilaterale di vendita con sottoscrizione autenticata, ma, ai sensi dell'art. 7 del D.M. 514/1992, nel caso in cui si utilizzi la dichiarazione unilaterale di vendita di cui all'art. 6 R.D. 1814/1927, la stessa deve necessariamente essere redatta sul modulo di prima iscrizione al PRA (NP-2D).

Qualora, invece, non si usufruisca della dichiarazione unilaterale di vendita redatta sul modulo NP-2D, si rientra nella disciplina del Codice Civile che prevede la forma contrattuale con apposizione delle firme dei due contraenti.

Nel caso di un atto di vendita con contestuale iscrizione di ipoteca ci troviamo di fronte ad un unico atto avente ad oggetto più negozi giuridici (la vendita e la costituzione di ipoteca) e, non potendosi utilizzare il modulo di prima iscrizione (NP-2D) per redigere l'atto, in luogo della dichiarazione unilaterale di vendita, dovrà essere allegata una scrittura privata in forma bilaterale, autenticata dal notaio o, in alternativa, un atto pubblico.

Dovranno essere presentate due formalità consecutive (cod. 15 e cod. 61) presso gli sportelli del PRA. Come di consueto il CDP sarà rilasciato solo sulla seconda formalità.

E' comunque ammessa la presentazione separata delle due formalità. In questo caso la prima iscrizione dovrà essere effettuata con le procedure STA, mentre l'iscrizione di ipoteca potrà essere richiesta successivamente agli sportelli PRA (entro un anno dalla data di autentica dell'atto costitutivo d'ipoteca).



Solo in caso di presentazione contestuale delle due formalità, il termine di 60 giorni per l'iscrizione d'ipoteca decorre dalla data di rilascio della carta di circolazione (art. 1 comma 2 L. 187/1990).

### **Prima iscrizione al PRA con istanza dell'acquirente e atto separato di costituzione d'ipoteca**

Nel caso in cui si utilizzi l'istanza dell'acquirente (o l'atto notarile) per la prima iscrizione al PRA e si costituisca l'ipoteca con un atto separato (autenticato dal notaio o da uno dei soggetti previsti dall'art. 7 D.L. 223/2006), le due formalità (cod. 15 e cod. 61) potranno essere presentate contestualmente o separatamente.

In caso di presentazione separata la prima iscrizione dovrà, come di consueto, essere effettuata con le procedure STA, mentre l'iscrizione di ipoteca potrà successivamente essere presentata agli sportelli PRA (entro un anno dalla data di autentica dell'atto costitutivo d'ipoteca).

Laddove, invece, si intenda procedere alla presentazione contestuale di entrambe le formalità (cod. 15 e cod. 61) queste dovranno essere richieste direttamente agli sportelli del PRA.

Solo in caso di presentazione contestuale delle due formalità, il termine di 60 giorni per l'iscrizione d'ipoteca decorre dalla data di rilascio della carta di circolazione (art. 1 comma 2 L. 187/1990).

### **Trasferimento di proprietà con atto di vendita e costituzione di ipoteca contestuale (atto bilaterale)**

In base al combinato disposto dell'art. 13 del R.D. 1814/1927 e dell'art. 10 del D.M. 514/1992, nel caso in cui si utilizzi la dichiarazione unilaterale di vendita, la stessa deve necessariamente essere redatta sul Certificato di Proprietà.

Qualora, invece, non si usufruisca della dichiarazione unilaterale di vendita redatta sul Certificato di Proprietà, si rientra nella disciplina del Codice Civile che prevede la forma contrattuale con apposizione delle firme dei due contraenti.

Nel caso di un atto di vendita con contestuale iscrizione di ipoteca ci troviamo di fronte ad un unico atto avente ad oggetto più negozi giuridici (la vendita e la costituzione di ipoteca) e, non potendosi utilizzare il CDP per redigere l'atto né la dichiarazione unilaterale di vendita, dovrà essere allegata una scrittura privata in forma bilaterale, che potrà essere autenticata da uno dei soggetti previsti dall'art. 7



D.L. 223/2006 e succ. mod.; in alternativa, è comunque possibile produrre un atto pubblico.

Dovranno essere presentate due formalità consecutive (cod. 33 e cod. 61) presso gli sportelli del PRA. Come di consueto il CDP sarà rilasciato solo sulla seconda formalità.

E' comunque ammessa la presentazione separata delle due formalità. In questo caso la trascrizione dell'atto di vendita dovrà essere effettuata con le procedure STA, mentre l'iscrizione di ipoteca potrà essere richiesta successivamente agli sportelli PRA (entro un anno dalla data di autentica dell'atto costitutivo d'ipoteca).

### **Trasferimento di proprietà con atto di vendita e separato atto di costituzione di ipoteca**

Nel caso in cui si utilizzi un atto di vendita per il passaggio di proprietà e un atto separato per la costituzione d'ipoteca, le due formalità (cod. 33 e cod. 61) potranno essere presentate contestualmente o separatamente.

In caso di presentazione separata il passaggio di proprietà dovrà, come di consueto, essere effettuato con le procedure STA, mentre la successiva iscrizione di ipoteca dovrà necessariamente essere presentata agli sportelli PRA.

Laddove, invece, si intenda procedere alla presentazione contestuale di entrambe le formalità (cod. 33 e cod. 61) queste dovranno essere richieste direttamente agli sportelli del PRA.