



Liberalizzazioni: Semplificazione nel procedimento di cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari

di Spataro

Testo dell'art. del d.l.

del 2007-01-30 su Civile.it, oggi e' il 30.06.2022

Art. 6

(Semplificazione nel procedimento di cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari)

1. Ai fini di cui all'articolo 2878, n. 6), del codice civile, se il creditore "soggetto esercente attivit  bancaria, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo si estingue automaticamente decorsi trenta giorni dall'avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita, che viene comunicata dal creditore alla conservatoria e al debitore, salvo che, ricorrendo giustificato motivo ostativo, nella medesima comunicazione il creditore non abbia presentato alla conservatoria apposita dichiarazione di permanenza dell'ipoteca. Ricevuta quest'ultima dichiarazione, il conservatore procede d'ufficio entro il giorno successivo alla sua annotazione a margine dell'iscrizione dell'ipoteca. Ai fini del presente comma non "necessaria l'autentica notarile.
2. A decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le disposizioni di cui al comma 1 e le clausole in contrasto con le prescrizioni del presente articolo sono nulle ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile.

Art. 7

(Estinzione anticipata dei mutui immobiliari - Divieto di clausole penali)

1. E' nullo qualunque patto, anche posteriore alla conclusione del contratto, ivi incluse le clausole penali, con cui si convenga che il mutuatario, che richieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo per l'acquisto della prima casa, sia tenuto ad una determinata prestazione a favore della banca mutuante.

2. Le clausole apposte in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulle di diritto e non comportano la nullità del contratto.
3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano ai contratti di mutuo stipulati a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, per acquisto della prima casa si intende l'acquisto effettuato da una persona fisica della casa dove intende stabilire la propria residenza.
5. L'associazione bancaria italiana e le associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'articolo 137 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, recante il codice del consumo, definiscono, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, le regole generali di riconduzione ad equità dei contratti di mutuo in essere, mediante, in particolare, la determinazione della misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale del mutuo.
6. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo di cui al comma 5, la misura della penale idonea alla riconduzione ad equità stabilita dalla Banca d'Italia e costituisce norma imperativa ai sensi dell'articolo 1419, comma secondo, del codice civile ai fini della rinegoziazione dei contratti di mutuo in essere.
7. In ogni caso le banche non possono rifiutare la rinegoziazione dei contratti di mutuo stipulati prima della data di entrata in vigore del presente decreto, nei casi in cui il debitore proponga la riduzione dell'importo della penale entro i limiti stabiliti ai sensi dei commi 5 e 6.

Art. 8

(Portabilità del mutuo - Surrogazione)

1. In caso di mutuo bancario, apertura di credito od altri contratti di finanziamento bancario, la non esigibilità del credito o la pattuizione di un termine a favore del creditore non preclude al debitore l'esercizio della facoltà di cui all'articolo 1202 del codice civile.
2. Nell'ipotesi di surrogazione ai sensi del comma 1, il mutuante surrogato subentra nella garanzia accessorie, personali e reali, al credito surrogato. L'annotamento di surrogazione può essere richiesta al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata.
3. E' nullo ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore

l'esercizio della facoltà di surrogazione di cui al comma 1.

4. La surrogazione per volontà del debitore di cui al presente articolo non comporta il venir meno dei benefici fiscali previsti per l'acquisto della prima casa.

CAPO II (Misure urgenti per lo sviluppo imprenditoriale e la promozione della concorrenza)

Art. 9

(Comunicazione unica per la nascita dell'impresa)

1. Ai fini dell'avvio dell'attività d'impresa, l'interessato presenta all'Ufficio del registro delle imprese, di norma per via telematica, la comunicazione unica per gli adempimenti di cui al presente articolo.

1. La comunicazione unica vale quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese ed ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

1. L'Ufficio del registro delle imprese contestualmente rilascia la ricevuta, che costituisce titolo per l'immediato avvio dell'attività imprenditoriale, e dà notizia alle Amministrazioni competenti dell'avvenuta presentazione della comunicazione unica.

1. Le Amministrazioni competenti comunicano all'interessato e all'Ufficio del registro delle imprese, anche per via telematica, immediatamente il codice fiscale e la partita IVA ed entro i successivi sette giorni gli ulteriori dati definitivi relativi alle posizioni registrate.

Hai letto: *Liberalizzazioni: Semplificazione nel procedimento di cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari*

Approfondimenti: [Liberalizzazione](#) > [Mutui](#) >

[Commenti](#) - [Segnalazioni](#) - [Home Civile.it](#)