



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 8 agosto 2022 n.113**

**Noi Capitani Reggenti  
la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto l'articolo 43, comma 3 della Legge 22 dicembre 2021 n.207;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.25 adottata nella seduta del 2 agosto 2022;*

*Visti l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente decreto delegato:*

## **RINNOVAZIONE DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE**

### **Art. 1**

*(Finalità)*

1. Il presente decreto delegato, in applicazione dell'articolo 43, comma 3, della Legge 22 dicembre 2021 n.207, è diretto ad aggiornare e coordinare le disposizioni relative alle formalità di Rinnovazione delle iscrizioni ipotecarie da eseguire nella Conservatoria dei Registri Immobiliari. Esso sostituisce la Legge 24 novembre 1887, che pertanto è abrogata, ma ne mantiene i principi ed il diritto sostanziale, in coerenza con le altre norme regolatrici delle iscrizioni ipotecarie.

### **Art. 2**

*(Durata delle iscrizioni ipotecarie e rinnovazione)*

1. Le iscrizioni ipotecarie conservano la loro efficacia fino alla loro scadenza e cessano di avere effetti giuridici se non sono rinnovate prima della scadenza del termine di prescrizione, nei modi previsti dal presente decreto delegato.

2. La predetta cessazione opera per il solo fatto che l'iscrizione ipotecaria non sia stata rinnovata, in qualunque data l'iscrizione stessa sia stata accesa, senza necessità di annotarla di perenzione o di radiazione.

3. Non vi sono iscrizioni ipotecarie esenti dall'obbligo della rinnovazione, eccetto quelle dotali o a garanzia di crediti dotali, le quali restano in vigore senza rinnovazione per tutta la vita della donna a cui favore furono assunte, e per l'anno successivo alla morte della medesima, salvi i casi di cancellazione legittimamente eseguita. E' abrogata la Legge 29 novembre 1949 n.53.

### **Art. 3**

*(Richiedenti la rinnovazione)*

1. Le iscrizioni ipotecarie a favore dello Stato sono rinnovate a cura e responsabilità dei Sindaci di Governo.

2. Le iscrizioni ipotecarie a favore delle persone giuridiche sono rinnovate a cura e responsabilità dei loro rappresentanti.
3. Le iscrizioni ipotecarie a favore, all'epoca della rinnovazione, di minori, e le iscrizioni ipotecarie a favore di interdetti, sono rinnovate dai rispettivi tutori o curatori sotto la loro responsabilità.
4. L'effetto della responsabilità di cui ai precedenti commi, consiste nell'obbligo del rifacimento dei danni derivati dalla mancanza della rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria.

#### **Art. 4**

##### *(Termini per la rinnovazione)*

1. Il termine utile per la rinnovazione scade nel giorno antecedente la scadenza dell'iscrizione, che corrisponde al giorno precedente la data dell'iscrizione stessa. Detto termine si considera decorso alla chiusura dell'Ufficio che cura la Conservazione; se il giorno suddetto è non lavorativo, la rinnovazione deve effettuarsi nel giorno lavorativo precedente.
2. Ogni iscrizione ipotecaria non può essere rinnovata che negli ultimi sei mesi precedenti la sua scadenza.
3. Se l'iscrizione è rinnovata prima della scadenza, nei limiti fissati dal comma precedente, l'effetto della rinnovazione non opera che alla scadenza, e fino a questa rimane in vigore l'ipoteca primitiva.
4. I termini di cui ai commi 1 e 2 sono perentori e al di fuori di essi non è ammessa la rinnovazione.

#### **Art. 5**

##### *(Titolo e formalità per la rinnovazione)*

1. La rinnovazione è eseguita mediante iscrizione ordinata e classificata come nuova iscrizione nel Registro Deposito e nel Registro delle Iscrizioni, ai sensi del Regolamento per l'Applicazione delle Leggi Ipotecarie allegato alla Legge 29 ottobre 1981 n.83 e secondo i procedimenti informatizzati in uso.
2. Titolo per la rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria è l'atto pubblico notarile o la scrittura privata autenticata contenente la dichiarazione resa dalla persona a favore della quale è iscritta l'ipoteca o dai suoi eredi ed aventi causa, o dai soggetti indicati al precedente articolo 3, di voler richiedere al Conservatore la rinnovazione dell'iscrizione, indicandola con tutti gli estremi di legge e pratica.
3. Il titolo è presentato al Conservatore unitamente a nota in doppio originale intestata "Nota di iscrizione ipotecaria per rinnovazione" scritta e sottoscritta ai sensi delle norme che regolano le formalità ipotecarie ed in cui sono riportati i dati dell'originaria iscrizione.
4. A margine dell'antica iscrizione il Conservatore annota la data dell'avvenuta rinnovazione ed i numeri di volume e di articolo dell'iscrizione di rinnovazione. L'annotamento è eseguito come seconda formalità per lo stesso titolo, con le modalità usate per gli ordinari annotamenti.
5. Gli estremi dell'iscrizione di rinnovazione e del relativo annotamento sono entrambi riportati sulla nota di iscrizione di rinnovazione.

#### **Art. 6**

##### *(Formalità e soggetti diversi)*

1. Ove la nuova iscrizione debba farsi a favore di persona diversa da quella a cui favore era assunta l'iscrizione da rinnovare, dovrà giustificarsi il titolo in forza del quale si richiede l'intestazione della iscrizione di rinnovazione.
2. Se all'epoca della rinnovazione, i beni affetti dal vincolo ipotecario sono intestati a persone diverse da quelle cui erano intestati all'epoca dell'iscrizione, questa dovrà rinnovarsi, non solo contro gli antichi intestati ma anche contro gli attuali.

**Art. 7**

*(Durata dell'iscrizione di rinnovazione)*

1. L'iscrizione di rinnovazione ha la stessa durata di una originaria iscrizione.

**Art. 8**

*(Imposte)*

1. Per la rinnovazione, oltre all'imposta di bollo, è dovuta l'imposta di registro fissa nella misura minima ordinaria e l'imposta ipotecaria nella misura dello 0,50% sulla somma garantita. Nulla è dovuto per l'annotamento eseguito dal Conservatore.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 8 agosto 2022/1721 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Oscar Mina – Paolo Rondelli*

p. IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
IL SEGRETARIO DI STATO  
*Stefano Canti*