



REPUBBLICA DI SAN MARINO

DECRETO DELEGATO 16 settembre 2022 n.133

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

Visti l'articolo 43, comma 3, della Legge 22 dicembre 2021 n.207 e l'articolo 18 della Legge 25 luglio 2003 n. 99;

Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.18 adottata nella seduta del 12 settembre 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 per la rinnovazione delle iscrizioni ipotecarie da eseguire nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 2 *(Durata delle iscrizioni ipotecarie e rinnovazione)*

1. Le iscrizioni ipotecarie conservano la loro efficacia per venti anni dalla data dell'iscrizione. L'iscrizione ipotecaria cessa di avere effetti giuridici in caso di mancata rinnovazione nei modi e nei tempi previsti dai successivi articoli.

2. La perenzione per mancata rinnovazione opera *ipso iure*, senza necessità di annotamento da parte del Conservatore.

3. Non vi sono iscrizioni ipotecarie esenti dall'obbligo della rinnovazione. È abrogata la Legge 29 novembre 1949 n. 53.

Art. 3 *(Termini per la rinnovazione)*

1. Il termine utile per la rinnovazione scade col ventennio, nel giorno antecedente a quello che corrisponde alla data dell'iscrizione. Fino a quando il deposito avverrà in formato cartaceo, detto termine si considera decorso alla chiusura dell'Ufficio che cura la Conservazione; se il giorno di scadenza è non lavorativo, il termine ultimo per la rinnovazione è posticipato al primo giorno

lavorativo successivo.

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.

5. Per ciascuna ipoteca iscritta a favore dello Stato, l'Ufficio che cura la Conservazione comunica, almeno dieci mesi prima della scadenza dell'iscrizione ipotecaria, la scadenza stessa all'Avvocatura dello Stato al fine di consentire ai Sindaci di Governo, per il tramite degli organi volta per volta competenti, di valutare se provvedere o meno alla rinnovazione dando seguito alle necessarie formalità. Il mancato recapito della comunicazione da parte dell'Ufficio che cura la Conservazione all'Avvocatura dello Stato comporta l'estensione allo stesso della responsabilità del risarcimento dei danni derivanti dalla mancata rinnovazione dell'ipoteca.

6. Per ciascuna ipoteca iscritta a favore di soggetti diversi dallo Stato, l'Ufficio che cura la Conservazione trasmette ad ogni soggetto a favore del quale è stata iscritta l'ipoteca, almeno dieci mesi prima della scadenza dell'iscrizione ipotecaria, una comunicazione del termine entro il quale provvedere alla rinnovazione dell'ipoteca. Il mancato recapito o lo smarrimento della comunicazione non comporta alcuna responsabilità in capo all'Ufficio che cura la Conservazione.

Art. 4

(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 la nota di iscrizione da rinnovarsi 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'originaria 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. 5

(Formalità e soggetti diversi)

1. Ove la nuova iscrizione debba farsi a favore di beneficiario diverso da quella a cui favore era assunta l'iscrizione da rinnovare, occorre presentare il titolo in forza del quale si richiede l'intestazione della iscrizione di rinnovazione.

2. Se al momento della rinnovazione, i beni gravati dal vincolo ipotecario sono intestati a soggetti diversi da quelli cui erano intestati al momento dell'iscrizione, questa dovrà rinnovarsi, non solo contro gli originali intestatari ma anche contro gli attuali.

Art. 6

(Durata dell'iscrizione di rinnovazione)

1. La rinnovazione ha la stessa durata di una originaria iscrizione.

Art. 7

(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 ancora da garantire

Art. 8

(Norme di coordinamento)

1. La Legge 24 novembre 1887 è abrogata.
2. È abrogato il Decreto Delegato 8 agosto 2022 n. 113.
3. La disposizione di cui al comma 2 dell'articolo 2 trova applicazione anche sulle iscrizioni ipotecarie annotate prima dell'entrata in vigore del presente decreto delegato.

Dato dalla Nostra Residenza, addì 16 settembre 2022/1722 d.F.R.

I CAPITANI REGGENTI
Oscar Mina – Paolo Rondelli

IL SEGRETARIO DI STATO
PER GLI AFFARI INTERNI
Elena Tonnini