



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare

Settore Servizi di Pubblicità Immobiliare

Direzioni Regionali

e, p.c. Ufficio del Vicedirettore-Territorio
Direzione Centrale Gestione Tributi
Direzione Centrale del Personale
Direzione Centrale Amministrazione,
Pianificazione e Controllo
Direzione Centrale Tecnologie e Innovazione
Direzione Centrale Audit
Ufficio Comunicazione

OGGETTO: *Nuovi orari di apertura al pubblico per i Servizi di pubblicità immobiliare (decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225) .*

L'art. 7-*quater*, comma 38¹, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, ha modificato la norma che fissa l'orario di apertura al pubblico dei servizi di pubblicità immobiliare (articolo 24 della legge 27 febbraio n.1985, n. 52).

Le modifiche apportate sono sostanzialmente tre:

- a) lo spostamento di mezz'ora dell'orario per la presentazione delle note di trascrizione e iscrizione e delle domande di annotazione: a decorrere dal 1° febbraio la relativa presentazione, oggi consentita dalle 8 alle 12.30, potrà essere effettuata dalle 8.30 alle 13 dei giorni feriali, escluso il sabato;
- b) l'introduzione della possibilità, sempre dal 1° febbraio, di effettuare le ispezioni nei registri immobiliari e di ottenere il rilascio di copie di formalità e di certificazioni, oltre che nel predetto orario, anche negli orari pubblicati nel sito internet dell'Agenzia delle entrate;
- c) la precisazione che la limitazione dell'orario alle 11, nell'ultimo giorno del mese, verrà meno quando saranno soppressi i servizi di cassa degli uffici.

¹ In vigore dal 1° febbraio 2017, per espressa disposizione del successivo comma 39.

In pratica, alla luce della novella legislativa, deve distinguersi fra:

- a) **orario di apertura al pubblico** di cui all'art. 2677 del codice civile, che rileva ai fini della presentazione delle formalità di trascrizione, iscrizione e annotazione, legato ad esigenze di certezza e sicurezza nella circolazione dei beni immobili²;
- b) **orario per i servizi di ispezione e di certificazione**, che possono essere erogati, oltre che nell'orario di apertura al pubblico, negli orari pubblicati nel sito *internet* dell'Agenzia.

Orario di apertura al pubblico

Essendo prevista per legge, la modifica dell'orario di apertura al pubblico nelle conservatorie non dev'essere oggetto di trattativa con le organizzazioni sindacali; alle stesse sarà comunque resa opportuna informativa a livello centrale.

Come detto, il nuovo orario di apertura al pubblico va adottato da tutti i Servizi di Pubblicità Immobiliare a partire da mercoledì 1° febbraio 2017. Esso si riflette anche sulle formalità integralmente trasmesse per via telematica, cioè quelle per le quali anche il titolo è presentato per via telematica al conservatore dei registri immobiliari, agli effetti di cui all'art. 2678 del codice civile.

In proposito si ricorda che, ai sensi dell'art. 7, comma 3, del provvedimento interdirigenziale 6 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 228 del 12 dicembre 2006, le formalità integralmente trasmesse per via telematica si intendono presentate, nel loro ordine di ricezione telematica:

- nello stesso giorno di trasmissione, di seguito a tutte le formalità fisicamente presentate allo sportello di accettazione, se la trasmissione è stata effettuata entro il termine dell'orario di apertura al pubblico (a decorrere dal 1° febbraio 2017, entro le ore 13);
- nel giorno successivo, di seguito a tutte le formalità fisicamente presentate allo sportello di accettazione, se la trasmissione è stata effettuata dopo il termine dell'orario di apertura al pubblico (a decorrere dal 1° febbraio 2017, dopo le ore 13).

Orario dei servizi di ispezione e certificazione

L'ampliamento dell'orario dei servizi di ispezione e certificazione è possibile, in base alle citate previsioni normative, dal 1° febbraio, ma è subordinato a specifica pubblicazione nel sito *internet* dell'Agenzia, con indicazione dei relativi orari.

Ciò significa, in primo luogo, che non può essere fatto ricorso a forme di comunicazione da parte dei singoli uffici in difformità a quanto sarà pubblicato a livello centrale.

Del resto, la disciplina codicistica obbliga il conservatore a permettere l'ispezione dei suoi registri nei modi e nelle ore fissati dalla legge (articolo 2673 c.c.). Di conseguenza, l'informazione che verrà riportata nel sito circa l'orario dei singoli servizi di pubblicità immobiliare assurge a forma di pubblicità legale.

² L'art. 2677 del codice civile (*Orario per le domande di trascrizione o di iscrizione*) stabilisce che "Il conservatore non può ricevere alcuna domanda di trascrizione o di iscrizione fuorché nelle ore, determinate dalla legge, nelle quali l'ufficio è aperto al pubblico."

L'ampliamento dell'orario per i servizi in questione presuppone l'apertura pomeridiana degli uffici: sul punto sono necessarie ulteriori riflessioni di natura organizzativa, legate in primo luogo alla questione dei servizi di cassa.

Il rilascio delle ispezioni ipotecarie – salvo casi specifici normativamente previsti, come ad esempio per le consultazioni effettuate in relazione a beni immobili dei quali il soggetto richiedente è titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento – è infatti subordinato al previo pagamento delle tasse di cui alla Tabella allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347. Lo stesso vale per il rilascio di copie e certificazioni, assoggettate anche all'imposta di bollo.

Ne consegue che l'apertura pomeridiana presuppone il corrispondente prolungamento dell'orario dei servizi di cassa, sia pure – dal 1° luglio 2017 – opportunamente riorganizzati sulla base delle disposizioni di cui al comma 36 dell'articolo 7-*quater*, che ne prevede la soppressione (*rectius*, l'introduzione di modalità alternative al contante, quali il versamento unitario di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, contrassegni sostitutivi, carte di debito o prepagate, modalità telematiche, altri strumenti di pagamento elettronico; le modalità attuative andranno stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia).

Tenuto conto di quanto precede, l'ampliamento dell'orario verrà attuato in tempi successivi.

La presente direttiva sarà pubblicata sulla *Intranet* dell'Agenzia.

Le Direzioni regionali verificheranno che i dipendenti uffici periferici ne prendano opportuna conoscenza e la applichino puntualmente.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Rossella Orlandi

firmato digitalmente