

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Immobili

## Registri immobiliari europei, unica interfaccia, lingue diverse

26 Aprile 2023

Procede la messa a punto di un sistema comune che consenta la condivisione delle informazioni tra Stati membri, cittadini e professionisti, senza tralasciare le peculiarità degli ordinamenti nazionali



Agostina Lodde, esperta dell’Agenzia delle entrate in pubblicità immobiliare, ha presentato nella rivista scientifica **Territorio Italia 2022** uno **studio** sull’interconnessione dei Registri europei della Proprietà immobiliare.

Nonostante le peculiarità di ciascun Paese dell’Ue, sono molteplici anche i punti in comune, tanto che, grazie alla Comunità europea, ha preso il via un progetto per fornire un unico punto di accesso ai sistemi di pubblicità immobiliare degli Stati membri, all’interno del portale europeo della giustizia elettronica (*e-Justice portal*). È prevista un’unica interfaccia disponibile nelle differenti lingue e che tiene conto delle diversità dei singoli ordinamenti nazionali. Lo studio presentato descrive non solo il progetto, ma dedica

un *focus* ai passaggi che l’Agenzia ha curato fin dall’inizio nel progetto “Imola”. Chiude l’approfondimento un’analisi sulla possibilità dell’Agenzia di essere interconnessa nei registri immobiliari europei attraverso il progetto “*Lri Member State Connection 2*”.

**Il progetto “Imola”**

Si tratta di un progetto di ricerca sviluppato dall'associazione Elra (*European land registry association*) nell'ambito delle iniziative della Commissione europea per l'interconnessione dei registri degli Stati membri. Rappresenta un tentativo di realizzare un modello unificato e comprensibile di informazioni immobiliari a livello transfrontaliero. Il progetto ha visto la luce nel 2014 e si è sviluppato negli anni seguenti. Parte dal presupposto che sarebbe vantaggioso, per gli utenti europei, ottenere informazioni immobiliari tramite il portale *e-Justice* e, in particolare, in un formato o modello comune.

Questa idea è stata approfondita dalla comunità di esperti di registrazione immobiliare che costituiscono il *network "European land registry network"* (Elrn). La rete ha stabilito che ogni registro è organizzato secondo uno schema o formato, applicabile non solo ai *Title Systems*, tipicamente organizzati attraverso la tecnica del foglio reale, ma anche ai *Deed Systems*, originariamente impiantati e organizzati con la tecnica del foglio personale.

### **Il modello *European land registry network***

È *format* elaborato attraverso il progetto Imola con lo scopo di armonizzare l'insieme delle informazioni ottenibili dalla gran parte dei registri immobiliari europei e tenendo conto del fatto che, nella maggior parte dei sistemi, il foglio reale ha una struttura simile, composta da tre parti contenenti: a) la descrizione dell'immobile, b) la titolarità c) i diritti e oneri gravanti sulla proprietà, distinti in diritti d'uso e diritti di garanzia. Tutte queste informazioni, sebbene organizzate in modo differente nei registri immobiliari italiani, sono esportabili nell'Elrd.

### **Il progetto *Land registers interconnection***

Scopo del progetto Lri è fornire un unico punto di accesso, attraverso il portale europeo della giustizia elettronica (*e-Justice portal*), ai registri immobiliari dei Paesi dell'Ue partecipanti. L'accesso alle informazioni immobiliari attraverso questo unico portale europeo consente di superare gli attuali problemi di discrepanza, complessità e molteplicità dei sistemi di registrazione immobiliare tra gli Stati in quanto, in questo modo, cittadini e professionisti potranno interrogare e recuperare le informazioni rilevanti attraverso un'unica interfaccia, ciascuno nella propria lingua e nel rispetto delle specificità legali e tecniche nazionali.

*continua*

La **prima puntata** è stata pubblicata martedì 27 dicembre

La **seconda puntata** è stata pubblicata mercoledì 15 febbraio

La **terza puntata** è stata pubblicata mercoledì 8 marzo

La **quarta puntata** è stata pubblicata mercoledì 29 marzo

di

