

Estonia

Questa sezione contiene una breve panoramica del registro immobiliare estone.

**Quali informazioni sono contenute nel registro immobiliare estone?**

Il **registro immobiliare estone** è un registro dei diritti reali e delle limitazioni ai diritti sui beni immobiliari, che fornisce a terzi informazioni su tali beni.

Nel registro immobiliare si trovano situazioni di **fatto** e di **diritto**. Tutti i beni immobili sono iscritti nel registro immobiliare, salvo diversamente previsto dalla legge. Ciascun bene immobile viene registrato singolarmente e ad esso viene attribuito un numero univoco (codice del bene immobile registrato). Ciascuna registrazione consta di quattro sezioni.

La **prima sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

- il riferimento catastale;
- la destinazione specifica;
- l'ubicazione;
- la limitazione ai diritti stabiliti a favore del bene;
- l'area (dimensioni)
- fusioni e divisioni;
- fusione di parte del bene con un altro bene registrato o separazione di parte del bene.

La **seconda sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

**il proprietario;**

- l'indicazione della proprietà in comune e nomi dei proprietari in caso di **multiproprietà** o **proprietà comune** nonché i dati relativi ai proprietari;
- le **quote dei comproprietari** (in caso di comproprietà)

La **terza sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

- oneri** che gravano sul bene (a eccezione delle ipoteche);
- le **limitazioni** al diritto di proprietà;
- le **annotazioni** riguardanti tali limiti;
- i **limiti** al diritto di disporre del bene da parte del proprietario;
- altre annotazioni** riguardanti la proprietà, (compresi i limiti ai diritti di disporre del bene da parte delle persone interessate) e le modifiche o cancellazioni delle registrazioni summenzionate.

La **quarta sezione** contiene le seguenti informazioni per ciascun bene registrato:

- i creditori ipotecari;**
- il **valore monetario dell'ipoteca** (in corso);
- le **annotazioni** sulle ipoteche;
- le modifiche alle registrazioni;
- la radiazione delle iscrizioni.**

Le diverse voci del registro immobiliare sono pubblicamente disponibili e chiunque può avervi accesso. Se sussiste un legittimo interesse è possibile consultare il fascicolo di un dato bene immobile. I proprietari privati, i notai, gli ufficiali giudiziari, i giudici e le autorità di controllo non sono tenuti a fornire a tal fine la prova della sussistenza di un legittimo interesse.

**La consultazione del registro immobiliare estone è gratuita?****Il registro è disponibile in formato elettronico.**

Le voci iscritte nel registro immobiliare e i fascicoli relativi a tali beni possono essere consultati [presso uno studio notarile](#) o per mezzo di un [motore di ricerca](#). La consultazione del registro immobiliare presso gli studi notarili o mediante il motore di ricerca è a pagamento.

Il registro immobiliare elettronico permette di accedere a titolo gratuito ai seguenti dati:

- il proprietario del bene immobiliare, che può essere una persona fisica o il rappresentante della persona giuridica proprietaria del bene immobiliare
- il rappresentante e il tutore legale del proprietario del bene immobiliare
- i proprietari degli appartamenti che fanno parte del bene immobiliare e il rappresentante della comproprietà.

Per consultare il registro immobiliare gli utenti possono utilizzare anche il motore di ricerca on line fornito dal Centro dei registri e dei sistemi informativi senza dover sostenere alcun costo. L'utilizzo è gratuito. Il risultato della ricerca visualizza tutte le informazioni catastali riportate nella prima sezione del registro (estremi catastali, destinazione specifica, area e ubicazione). L'accesso a informazioni più specifiche contenute nel registro immobiliare richiede il versamento di un contributo.

**Il costo è di 1 EUR per ogni ricerca di informazioni. Per consultare una voce nella sua integralità si devono versare 3 EUR.**

Per articolo di ricerca s'intende la parte del registro immobiliare relativa a un dato bene immobiliare:

- dati digitali della sezione 1 (composizione della proprietà);
- dati digitali della sezione 2 (proprietà);
- dati digitali della sezione 3 (servitù e limitazioni) e 4 (ipoteche).

L'importo per la ricerca comprende l'accesso al fascicolo relativo alla proprietà e il rilascio della documentazione che esso contiene.

I dettagli delle voci del registro immobiliare possono essere consultati online secondo le [tariffe](#) del servizio. Gli importi non sono soggetti all'IVA.

**Come consultare il registro immobiliare estone**

È possibile **consultare** la banca dati utilizzando i seguenti criteri di ricerca:

- l'ubicazione;
- il riferimento catastale;
- il nome del proprietario;

il numero di identificazione nazionale/numero di registrazione;

il numero del bene immobiliare;

Inoltre è possibile reperire informazioni su nomi di proprietari non validi e di persone autorizzate.

#### **Storia del registro immobiliare estone**

La versione elettronica del registro immobiliare contiene informazioni che risalgono al 1994. Il passaggio alla versione elettronica è avvenuto nell'estate del 2010. Dal 1° gennaio 2015 tutti i fascicoli del registro immobiliare sono in formato elettronico.

Ultimo aggiornamento: 13/12/2021

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.