

TRIBUNALE DI PESCARA

Ufficio delle esecuzioni immobiliari

*Linee guida dell'Ufficio per la formazione dei piani di riparto
nelle espropriazioni immobiliari*

TRIBUNALE DI PESCARA.....	1
.....	2
I criteri di formazione dei piani di riparto nelle espropriazioni immobiliari	4
1. Individuazione delle singole masse.....	4
2. Determinazione delle somme nette ricavate dai beni della massa	5
3. Detrazione delle somme in prededuzione.....	5
4. Collocazione delle somme privilegiate ex art. 2770 cod. civ.....	5
4.1. Premessa	5
4.2. Individuazione delle spese di giustizia di cui all'art. 2770 c.c.	7
4.3. Le spese di giustizia non comprese tra quelle di cui all'art. 2770 c.c.	7
4.4. Il rapporto tra i crediti di cui all'art. 2770 c.c. e gli altri crediti.....	9
4.5. La graduazione interna dei crediti di cui all'art. 2770 c.c.....	9
5. Collocazione dei crediti privilegiati che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito	9
5.1. Premessa	9
5.2. Il rapporto con gli altri crediti.....	10
5.3. La graduazione interna	10
6. Collocazione dei privilegi immobiliari riguardanti contributi, tasse o imposte relativi all'immobile (artt. 2771-2775 bis cod. civ.).....	10
6.1. Premessa.....	10
6.2. I singoli privilegi sugli immobili di cui all'art. 2780 c.c.	11
6.2.1. I crediti per le imposte sui redditi immobiliari indicati dall'articolo 2771 c.c.	11
6.2.2. I crediti per i contributi, indicati dall'articolo 2775 c.c.	12
6.2.3. I crediti dello stato per le concessioni di acque, indicati dall'articolo 2774 c.c.	12
6.2.4. I crediti per i tributi indiretti, indicati dall'articolo 2772 c.c.	13
6.2.5. Segue: I crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili.....	15
6.2.6. I crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicati all'articolo 2775-bis	16
6.3. L'estensione del privilegio (art. 2749 c.c.).....	16
6.4. La graduazione interna	17
7. Collocazione dei crediti privilegiati che le leggi speciali non dichiarano preferiti ad ogni altro credito.....	17
8. Rapporti tra i crediti privilegiati ed i crediti ipotecari.....	17
9. Collocazione dei crediti ipotecari.....	17
9.1. Premessa.....	17
9.2. Il capitale	18
9.3. Le spese accessorie.....	18
9.4. Gli interessi	19
9.4.1. Gli interessi in generale	19
9.4.2. La determinazione del biennio e dell'anno in corso.....	20
9.4.3. La natura degli interessi privilegiati	20
9.4.4. Gli interessi legali.....	23
9.5. L'esame del titolo: questioni	23
9.5.1 Premessa	23
9.5.2 Necessità di verificare la pattuizione per iscritto degli interessi.....	24
9.5.3. Particolarità nel caso di mutuo con rientro rateale.....	26
9.5.4. Modalità di individuazione delle annualità di interessi in prelazione per i mutui rimborsabili con piano di ammortamento.....	26
9.5.4. Gli interessi anatocistici.....	26
9.5.6. Il superamento del c.d. tasso soglia in materia di usura	29
9.6. La graduazione interna.....	32
9.7. Conclusione: il procedimento di calcolo	32
10. Concorso di privilegi mobiliari con ipoteca.....	33
11. Collocazione sussidiaria dei crediti privilegiati (art. 2776 cod.civ.).....	33
11.1. Premessa.....	33

11.2. I singoli crediti previsti dall'art. 2776 c.c.....	34
<u>11.2.1. Crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché all'indennità di cui all'articolo 2118 c.c.</u>	<u>34</u>
<u>11.2.2. Crediti indicati dall'articolo 2751 c.c.</u>	<u>34</u>
<u>11.2.3. Crediti indicati dall'articolo 2751bis c.c.....</u>	<u>35</u>
<u>11.2.4. Crediti di cui all'articolo 2753 c.c.</u>	<u>36</u>
<u>11.2.5. Crediti di cui all'articolo 2752, comma 3.....</u>	<u>36</u>
12. Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente pignoranti o intervenuti	36
13. Collocazione dei creditori chirografari tardivamente pignoranti o intervenuti.....	37

I criteri di formazione dei piani di riparto nelle espropriazioni immobiliari

1. Individuazione delle singole masse

Se vi sono più immobili nella medesima procedura, o perché vi sia stato all'origine un unico pignoramento su più beni, o perché siano state riunite più procedure (e vi siano altresì più creditori), occorre preliminarmente individuare le singole masse in cui dovrà essere articolato il progetto di distribuzione in ragione del concorso diversificato di gruppi di creditori per ciascuna massa.

In linea di massima, non si sbaglia a considerare come singola massa ciascun bene (1 immobile=1 massa).

E' però possibile accorpare in una unica massa quei beni su cui concorra lo stesso gruppo di creditori.

Es. Tizio, Caio e Sempronio concorrono con un privilegio speciale sul bene A; tutti concorrono inoltre in via chirografaria sul bene B; Tizio e Caio (ma non Sempronio) hanno anche un credito chirografario sul bene C

Le masse sono due: bene A+B e bene C

Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni occorre far riferimento al pignoramento ed agli atti di intervento.

Mentre il pignoramento indica sempre un determinato bene, molto spesso l'atto di intervento non contiene alcuna indicazione al riguardo, limitandosi ad indicare o l'atto di pignoramento o il procedimento. Si potranno così avere le seguenti principali ipotesi:

- 1) In caso di intervento nella procedura puro e semplice si considererà l'intervento come relativo ai ricavi di tutti i beni presenti nella procedura al momento dell'intervento, salvo l'ordine dato dalle cause di prelazione.
- 2) In caso di riunione di procedure, successiva ai pignoramenti e agli interventi, né i pignoramenti né gli interventi presenti al momento della riunione nelle singole procedure si estendono a beni dell'altra procedura che non siano comuni alle due esecuzioni. Ciò significa che i creditori pignoranti o intervenuti in una delle due procedure, per poter concorrere anche sui beni non compresi nella procedura dell'originario intervento, devono, se lo ritengono, fare formale atto di intervento, chiedendo di soddisfarsi sul ricavato di quei beni: ed essi saranno considerati intervenienti tempestivi o tardivi ai fini del riparto (si rinvia al paragrafo 13) del ricavo di quei beni a seconda della fase in cui avranno depositato tale atto. Ciò in quanto l'intervento rappresenta la domanda soddisfattoria avanzata dal creditore con riferimento al bene patrimoniale pignorato nel procedimento affetto dall'intervento stesso.
- 3) Gli interventi successivi alla riunione, invece, salva diversa indicazione, sono validi per partecipare alla distribuzione del ricavo di ogni bene presente nelle procedure riunite in quanto la domanda soddisfattoria, ove non contenga restrizioni, è da riferire implicitamente a tutti i beni costituenti il compendio pignorato complessivo.

2. Determinazione delle somme nette ricavate dai beni della massa

Aggiungere al prezzo di aggiudicazione i frutti civili riscossi (art. 2912 c.c.).

3. Detrazione delle somme in prededuzione

Sono le spese per atti conservativi o di esecuzione sostenute nel procedimento di esecuzione in corso. Tali spese sono in genere erogate direttamente dalla procedura a mezzo ordine di pagamento anche anteriore alla approvazione del progetto di distribuzione (ma nulla impedisce che siano state invece anticipate dal creditore, e non ancora rimborsate, come avviene in genere per le spese di pubblicità).

Sono comprese in queste spese:

- le spese di custodia e l'onorario del custode;
- le spese per la stima e l'onorario del perito stimatore;
- le spese per la pubblicità, anche se anticipate dal creditore;
- eventuali spese di manutenzione e conservazione del bene.

Le spese per le imposte collegate agli atti della procedura sono a carico dell'aggiudicatario ¹.

4. Collocazione delle somme privilegiate ex art. 2770 cod. civ.

4.1. Premessa

¹ L'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (c.d. **Invim**), già prevista per le vendite forzate dall'art. 2 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643 non è più dovuta. L'art. 17, [D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504](#), ha infatti soppresso, con effetto dal 1° gennaio 1993, l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili. Lo stesso articolo 17 ha, inoltre, disposto che l'imposta continua ad essere dovuta nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si è verificato anteriormente alla predetta data; ha disposto, inoltre, che l'imposta continua ad essere dovuta, con le aliquote massime e l'integrale acquisizione del relativo gettito al bilancio dello Stato, anche nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si verifica dal 1° gennaio 1993 fino al 1° gennaio 2003 limitatamente all'incremento di valore maturato fino al 31 dicembre 1992.

Per l'**imposta di registro** si veda l'art. 42, comma 1, D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 634 : “ Per la vendita di beni mobili e immobili fatta all'incanto in sede di espropriazione forzata o comunque all'asta pubblica e per i contratti stipulati o aggiudicati in seguito a pubblico incanto la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione, diminuito, nell'ipotesi prevista dall'art. 587 del codice di procedura civile, della parte già assoggettata all'imposta”. Con [sentenza 17 novembre 1983, n. 328](#) (Gazz. Uff. 7 dicembre 1983, n. 336), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 42, nella parte in cui non dispone che anche per le vendite forzate senza incanto, effettuate ai sensi degli artt. 570 e seguenti del codice di procedura civile, la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione.

Per quanto riguarda l'**Iva** si vedano gli artt. 1 e 6 DPR 633/1972. La prima norma stabilisce il principio per cui si applica sulle cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni e sulle importazioni da chiunque effettuate (quindi se l'esecutato è imprenditore). La seconda, dopo aver fissato la regola per cui le cessioni di beni si considerano effettuate nel momento della stipulazione se riguardano beni immobili e nel momento della consegna o spedizione se riguardano beni mobili, precisa che l'operazione si considera effettuata - per le cessioni di beni per atto della pubblica autorità - all'atto del pagamento del corrispettivo.

Sono le spese per atti conservativi e di esecuzione sostenute in altri e diversi procedimenti rispetto a quello di esecuzione in corso.

Devono essere spese che abbiano avvantaggiato non solo chi le ha sostenute ma anche gli altri creditori.

Il privilegio spetta anche se chi ha erogato tali oneri è un creditore chirografario.

Non spetta per spese sostenute non in pendenza di un procedimento giudiziale (es. per un sequestro convenzionale).

Nella realtà, le parti non distinguono tra spese in prededuzione e spese ex art. 2770 cod. civ.; in tali casi, è ammissibile indicare nel riparto tali spese unitamente a quelle di prededuzione, sempre che ciò non comporti il sacrificio di alcun credito.

Queste spese si distinguono dalle spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione di cui agli artt. 2749 c.c. e 2855 c.c., perché queste ultime spese giovano esclusivamente al creditore che le eroga, e non anche agli altri creditori. Si veda in proposito Sez. III sent. n. 8634 del 29/05/2003, Iaia c. Inps (rv. 563742) :

“ In virtù della espressa previsione di cui all'art. 95 cod. proc. civ. (secondo cui sono a carico di chi ha subito l'esecuzione le spese sostenute dal creditore procedente e da quelli intervenuti che partecipano utilmente alla distribuzione), il recupero delle spese sostenute dai creditori può trovare realizzazione solo in caso dell' utile partecipazione di costoro alla distribuzione, all'esito di risultata fruttuosa esecuzione, che abbia cioè consentito la realizzazione di una massa attiva da distribuire, formata da quanto proviene dall'assoggettamento ad espropriazione del patrimonio del debitore (art. 2740 cod. civ.), comprensivo di beni e di crediti, a carico del quale vengono quindi in definitiva a gravare le spese dell'esecuzione. ne consegue che, a parte le spese fatte nell'interesse comune dei creditori da soddisfarsi in prededuzione dalla massa attiva in ragione del privilegio che le assiste (artt. 2755, 2770, 2777 cod. civ.), le altre spese sostenute dal creditore procedente e dai creditori intervenuti sono collocate nello stesso grado del credito, e possono trovare soddisfazione al pari del credito per capitale ed interessi- solamente in caso di capienza”².

In ordine al momento dell'insorgenza del credito, Sez. III sent. n. 5310 del 07/12/1977, Ippolito c. Frasca (rv. 388972) ha precisato:

“ Il credito per le spese d'esecuzione, anticipate dal creditore procedente ex art 90 cod proc civ, sorge non già di volta in volta, quando vengono compiuti i singoli atti esecutivi, bensì nel momento in cui viene emessa l'ordinanza di distribuzione, con la quale il giudice dell'esecuzione accerta e liquida le spese anticipate dal creditore e destina al soddisfacimento del relativo credito, con privilegio (artt 2755, 2770 cod civ), una parte della somma ricavata. Da ciò consegue che, qualora il giudice ometta per errore di liquidare le spese anticipate dal creditore limitandosi ad attribuirgli una somma in soddisfacimento del credito risultante dal titolo esecutivo e questi non produca opposizione ex art 617 cod proc civ, il pagamento effettuato dal debitore non può che essere imputato al credito risultante dal titolo esecutivo, e non già al credito per le spese processuali anticipate, che ancora non è sorto”.

² Vedi anche Sez. III, sent. n. 3985 del 18-03-2003, Buonanno c. Comune di Pozzuoli (rv 561202):

“ In tema di esecuzione forzata, spetta al giudice dell'esecuzione davanti al quale il processo si è svolto disporre, ai sensi [dell'art. 95 c.p.c.](#), con il provvedimento di distribuzione del ricavato che lo chiude ([art. 510, primo comma, c.p.c.](#)), in ordine al rimborso delle spese sopportate dal creditore pignorante e dagli intervenuti, e tale liquidazione costituisce un accertamento strumentale alla detta distribuzione, insuscettibile di acquisire forza di giudicato al di fuori del processo in cui è fatta”.

4.2. Individuazione delle spese di giustizia di cui all'art. 2770 c.c.

Sono comprese in queste spese:

- 1) le spese per il primo pignoramento se fruttuoso, anche se eseguito dopo l'iscrizione di una ipoteca (compresa la notifica del precetto);
- 2) le spese del creditore istante il fallimento (Cass. 1201/1959), limitatamente al primo fra i creditori che hanno presentato la richiesta;
- 3) le spese di giustizia per atti che tendono a conservare la garanzia patrimoniale costituita dai beni del debitore (art. 2740 c.c.), ovvero a realizzare coattivamente il valore di essi (art. 2910 c.c.). Spese, cioè, che vengono affrontate esclusivamente da chi ha la veste di creditore e che si presentano, almeno potenzialmente, idonee ad avvantaggiare gli altri creditori: godono del privilegio le spese affrontate nell'interesse comune, anche soltanto potenziale, dei creditori concorrenti e resta escluso per gli atti compiuti a vantaggio esclusivo di uno di essi (Cass. 4.2.80 n. 763);
- 4) le spese di giustizia anticipate dall'aggiudicatario per la cancellazione di ipoteche e del pignoramento iscritti sull'immobile sottoposto ad espropriazione forzata, in conformità dell'ordine impartito dal giudice della esecuzione con il decreto di trasferimento (art. 586 c.p.c.), in quanto spese sostenute per l'espropriazione di beni immobili nell'interesse comune dei creditori (Cass. 11.2.80 n. 929³);
- 5) le spese di giustizia sostenute per azioni surrogatorie (art. 2900 c.c), quelle sostenute per azioni revocatorie (art. 2901 c.c.);
- 6) le spese per sequestro conservativo se anteriore al pignoramento (art. 671 c.p.c.), comprese quelle di custodia (sola esecuzione), escluso il giudizio di merito (Cass. 30 ottobre 1959 n. 3194). L'importo va determinato in via equitativa se non indicato analiticamente in sentenza o provvedimento;
- 7) le spese per giudizi di divisione necessari alla esecuzione su beni indivisi;
- 8) le spese per giudizi di opposizione alla esecuzione, limitatamente alle eccezioni concernenti la proprietà o pignorabilità dei beni .

4.3. Le spese di giustizia non comprese tra quelle di cui all'art. 2770 c.c.

³ Sez. I sent. 929 del 11/02/1980, Bnl c. Ifim (rv. 404368): "Le spese incontrate dall'aggiudicatario per la cancellazione delle ipoteche iscritte sull'immobile sottoposto ad espropriazione forzata, in conformità dell'ordine impartito dal giudice della esecuzione con il decreto di trasferimento (art. 586 cod. proc. civ.) godono del privilegio ex art. 2770 cod. civ., come spese di giustizia sostenute per l'espropriazione di beni immobili nell'interesse comune dei creditori". Vedi però Sez. I, sent. n. 10909 del 25-07-2002, Senofonte c. Fall. Emme Quattro (rv. 556187): "In tema di vendita forzata, il giudice dell'esecuzione (o quello delegato al fallimento) può, con proprio provvedimento, porre le spese per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito a carico dell'aggiudicatario, anziché a carico del debitore (o della massa fallimentare), come disposto dall'art. 2878 c.c. e dall'art. 586 c.p.c. (nonché art. 105 della legge fallimentare - R.D. 16 marzo 1942, n. 267), poiché il principio dell'obbligo del pagamento delle spese predette a carico del debitore (o della massa fallimentare) non può dirsi inderogabile, non essendo tale inderogabilità sancita da alcuna norma di legge, e non avendo esso ad oggetto situazioni soggettive indisponibili".

Premesso che, in via generale, le spese di giustizia relative al procedimento esecutivo in cui il credito è fatto valere vanno in prededuzione, non sono comprese in esse:

- 1) le spese di accertamento del credito (cioè relative alla causa in cui, prima del precetto, si è emessa la condanna al pagamento)⁴;
- 2) le spese per il giudizio di simulazione assoluta della vendita di un bene da parte del debitore⁵;
- 3) le spese di giustizia incontrate dal creditore per l'iscrizione di un'ipoteca giudiziale (in base a decreto ingiuntivo), che sono invece privilegiate ex art. 2855 cod.civ. (Cass. 10.11.61 n° 2625);
- 4) le spese di giustizia incontrate per sequestro giudiziario perché non sostenute nell'interesse comune del ceto creditorio, ad es. per opere richieste dal custode (Cass. 24.10.68 n° 3461⁶);
- 5) le spese del giudizio di merito, instaurato prima o dopo la concessione del sequestro, trattandosi di spese attinenti all'interesse esclusivo del sequestrante (Cass. 3194/1959);
- 6) le spese per sequestro convenzionale ex art. 1798 cod. civ. (in quanto spese sostenute al di fuori di un processo);
- 7) spese per pignoramenti con risultato comunque negativo (es. per trascrizione errata o per notifiche non andate a buon fine) (tali spese sono ammesse ma collocate al chirografo);
- 8) spese per pignoramenti che abbiano perduto efficacia prima dell'inizio della procedura (anch'esse al chirografo);

⁴ Sez. I, sent. n. 1837 del 09-02-2001, Banca Agricola di Etnea c. Fall. Soc. Centro Sud Costruzioni (rv 543743): “Il privilegio di cui [all'art. 2770 cod. civ.](#) spetta soltanto in relazione alle spese utili alla conservazione del patrimonio del debitore nell'interesse di tutti i creditori, non anche per quelle sostenute dal creditore per il riconoscimento, in sede di giudizio di merito, della fondatezza del proprio diritto.

⁵ Ai fini dell'art. 2770 cod.civ., il giudizio di simulazione assoluta della vendita di un bene da parte del debitore, promosso vittoriosamente da uno dei suoi creditori non può essere qualificato, per sua natura, -atto conservativo in senso proprio- compiuto nell'interesse comune di tutti i creditori e non può, pertanto, riconoscersi al creditore che tale giudizio abbia promosso, un privilegio sul prezzo dell'immobile per il pagamento delle spese di lite. Gli atti conservativi cui la citata norma si riferisce sono, infatti, solo quelli previsti dagli artt. 670 e segg. del cod. proc.civ. [Sez. II sent. 2134 del 30/07/1966, Bulletti c. Puccetti (rv. 324158)].

⁶ Sez. I sent. n. 3461 del 24/10/1968, Conti c. Fall Cini (rv. 336595): “Il privilegio di cui all'art. 2770 cod. civ. per crediti per atti conservativi è diretto ad assicurare una particolare collocazione alle spese di giustizia fatte per atti che tendono a conservare la garanzia patrimoniale costituita dai beni del debitore (art. 2740 cod. civ.) ovvero a realizzare coattivamente il valore di essi (art. 2910 cod. civ) e siano idonei, almeno potenzialmente, ad avvantaggiare gli altri creditori aventi interesse agli atti conservativi o di esecuzione sul patrimonio del debitore. Esso non può, quindi, estendersi alla diversa ipotesi del sequestro giudiziario perchè le spese sopportate da colui che ottiene la custodia o la gestione dei beni in ordine ai quali vanta una pretesa di proprietà o di possesso sono rivolte ad evitare il pericolo di deterioramenti sottrazione od alterazioni di quel bene della cui proprietà o del cui possesso si controverte, al fine di assicurare l'efficacia pratica del provvedimento definitivo richiesto in ordine ad esso, e non certo a garantire la conservazione del patrimonio del debitore in funzione dell'espropriazione forzata, in conformità dell'interesse degli altri creditori.

9) spese per pignoramenti su beni già pignorati (collocate però al medesimo privilegio del credito, ex art. 2749 o 2855 cod.civ., quali spese per intervento nel processo di esecuzione).

4.5. Il rapporto tra i crediti di cui all'art. 2770 c.c. e gli altri crediti

Ai sensi del primo comma dell'art. 2777, comma 1, c.c, i crediti per spese di giustizia enunciati nell'art. 2770 c.c. sono collocati con preferenza su ogni altro credito anche ipotecario.

4.6. La graduazione interna dei crediti di cui all'art. 2770 c.c.

In caso di concorso di più crediti, tutti i privilegiati ex art. 2770 cod.civ., e di insufficienza dell'attivo si procede a ripartizione proporzionale (art. 2782 cod.civ.).

5. Collocazione dei crediti privilegiati che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito

5.1. Premessa

Innanzitutto il creditore deve indicare fin dal primo atto il privilegio o la causa di prelazione di cui intende avvalersi indicando la tipologia del credito e le condizioni tutte che giustificano e dimostrano la sussistenza della prelazione invocata.

Sono compresi:

- crediti da operazioni di finanziamento alle industrie previsti dall'articolo 3 del D.L. 1° ottobre 1947 n. 1075 che ha modificato l'articolo 7 del D.L. 1° novembre 1944 n. 364
- crediti dell'Amministrazione Militare per anticipazioni sulla indennità di espropriazione in caso di occupazione d'urgenza (art. 3 della Legge 25 agosto 1940 n. 1382);
- crediti per finanziamenti, ad imprese industriali le quali non abbiano la possibilità di avvalersi, in tutto o in parte, delle provvidenze stabilite dal decreto legislativo Luogotenenziale 1° novembre 1944, n. 367, e successive modificazioni, al fine di consentire alle imprese stesse il ripristino, la riconversione e la continuazione della propria attività con riguardo all'interesse generale ed a particolari necessità di carattere economico e sociale;
- ogni altro credito indicato da leggi speciali con tali caratteristiche.

E' necessario quindi consultare la legge istitutiva del privilegio, anche al fine di valutare eventuali disposizioni speciali concernenti, ad esempio, i rapporti con i

crediti ipotecari e l'efficacia con riferimento a successivi intestatari dell'immobile⁷.

5.2. Il rapporto con gli altri crediti

I privilegi che le leggi speciali dichiarano preferiti ad ogni altro credito sono sempre posposti al privilegio per le spese di giustizia ed ai privilegi indicati nell'articolo 2751 bis (art. 2777, comma 3).

5.3. La graduazione interna

In caso di concorso di più privilegi che sono dichiarati preferiti ad ogni altro credito, e di insufficienza dell'attivo si dà luogo a ripartizione proporzionale (art. 2782 cod.civ.)

6. Collocazione dei privilegi immobiliari riguardanti contributi, tasse o imposte relativi all'immobile (artt. 2771-2775 bis cod. civ)

6.1. Premessa

Gli artt. 2771-2775 bis cod.civ. prevedono alcuni crediti privilegiati sull'immobile.

Trattasi dei crediti che riguardano contributi, tasse o imposte relativi all'immobile e di quelli del promissario acquirente di immobile, per la mancata esecuzione del contratto preliminare.

Giova precisare che le tasse da collocare in questo grado non sono quelle derivanti dalla vendita forzata in corso di procedura, le quali sono a carico dell'aggiudicatario col fondo spese⁸, bensì quelle eventualmente maturate in

⁷ Ad es. i crediti dell'A.I.M.A. verso i percipienti, per pagamenti indebiti di integrazione di prezzo, sovvenzioni, aiuti, indennità compensative e premi, previsti dai regolamenti della Comunità economica europea, ai sensi dell'art. 6 D.P.R. 04/07/1973, n. 532), sono assistiti da privilegio speciale mobiliare ed immobiliare, di grado uguale a quelli enunciati dagli articoli 2755 e 2770 del codice civile in relazione alle spese di giustizia.

⁸ E così, in materia di Invim derivante dalla vendita forzata di un immobile si è precisato:

“Nel caso di immobile venduto nel procedimento esecutivo in danno del debitore, proprietario dell'immobile medesimo, il pagamento dell'Invim costituisce una spesa della procedura esecutiva, essendo tale imposta applicabile anche alle vendite forzate (art. 2 del [D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643](#), modificato dal [D.P.R. 23 dicembre 1974 n. 688](#)) ed essendo il cancelliere obbligato ad assolverla (mediante prelievo dell'importo dal prezzo di vendita) in sede di registrazione del decreto di trasferimento. Pertanto, qualora il cancelliere ometta tale pagamento, l'importo per l'Invim va assegnato all'Amministrazione delle Finanze, nella distribuzione del prezzo dell'immobile venduto, con preferenza rispetto ad ogni altro credito, anche pignorativo o ipotecario, a norma dell'art. 2777, primo comma, cod. civ.” [Sez. I, sent. n. 8021 del 26-06-1992, Ministero delle finanze c. Istituto italiano di credito fondiario (rv 477945)];

- “Il credito dell'Amministrazione finanziaria per Invim relativa ad un immobile venduto in sede esecutiva in danno del debitore, proprietario dell'immobile stesso e, come tale, soggetto passivo di imposta ex art. 4 del D.P.R. n. 643 del 1972, non va collocato, in sede di distribuzione del ricavato, secondo [l'art. 2780 cod. civ.](#), il quale regolando l'ordine dei privilegi non ne è la fonte, che per

occasione di precedenti vendite (e cioè, in sostanza, della vendita con la quale il debitore abbia acquistato a suo favore), se impagate.

Trattasi delle imposte di Registro, Iva e l'Invim (per quest'ultima tenendo presente che non è più dovuta nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si sia verificato dopo il 1° gennaio 2003).

Secondo l'art. 2780 c.c. “ Quando sul prezzo dello stesso immobile concorrono più crediti privilegiati, la prelazione ha luogo secondo l'ordine seguente:

- 1) i crediti per le imposte sui redditi immobiliari indicati dall'articolo 2771;
- 2) i crediti per i contributi, indicati dall'articolo 2775;
- 3) i crediti dello Stato per le concessioni di acque, indicati dall'articolo 2774;
- 4) i crediti per i tributi indiretti, indicati dall'articolo 2772;
- 5) i crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili;
- 5-bis) i crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicati all'articolo 2775-bis.

6.2. I singoli privilegi sugli immobili di cui all'art. 2780 c.c.

6.2.1. I crediti per le imposte sui redditi immobiliari indicati DALL'ARTICOLO 2771 c.c.

Secondo l'articolo 2771:

“ I crediti dello Stato per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, per l'imposta sul reddito delle persone giuridiche e per l'imposta locale sui redditi, limitatamente all'imposta o alla quota proporzionale di imposta imputabile ai redditi immobiliari, compresi quelli di natura fondiaria non determinabili catastalmente, sono privilegiati sopra gli immobili tutti del contribuente situati nel territorio del comune in cui il tributo si riscuote e sopra i frutti, i fitti e le pigioni degli stessi immobili, senza pregiudizio dei mezzi speciali di esecuzione autorizzati dalla legge.

Il privilegio previsto nel comma precedente è limitato alle imposte iscritte nei ruoli principali, suppletivi, speciali o straordinari posti in riscossione nell'anno in cui si procede all'esecuzione e nell'anno precedente. Se si tratta di ruoli suppletivi

l'Invim è l'art. 28 del citato D.P.R. (il quale attribuisce il privilegio sugli immobili trasferiti e può quindi esercitarsi, ove l'imposta non sia stata assolta dal venditore, nei confronti dell'acquirente e non già in sede esecutiva contro l'alienante). Pertanto, il pagamento dell'Invim, che è applicabile anche alle vendite forzate (art. 2 del D.P.R. n. 643 del 1972, come modificato dal D.P.R. n. 688 del 1974), restando il cancelliere obbligato ad assolverla (con il prelievo dell'importo dal prezzo della vendita) in sede di registrazione del decreto di trasferimento, secondo le norme e nei medesimi casi previsti per l'imposta di registro, come stabilisce l'art. 5 del decreto stesso (da intendersi riferito anche ai soggetti indicati dal n. 3 dell'art. 10 nonché negli artt. 11, primo comma, 52, secondo comma, e 56 del D.P.R. n. 634 del 1972, con i quali l'art. 5, come gli artt. 18 e 19, del D.P.R. n. 643 del 1972 va necessariamente coordinato), costituisce una spesa della procedura esecutiva, che l'Amministrazione delle Finanze può recuperare in sede di distribuzione del prezzo dell'immobile venduto (appartenente al debitore esecutato fino a quando tale distribuzione non sia stata disposta) a norma [dell'art. 2777, primo comma, cod. civ.](#), con preferenza rispetto ad ogni altro credito, anche pignoratizio o ipotecario” [Sez. I, sent. n. 8581 del 23-08-1990, Amministrazione delle Finanze c. Gallo (rv 468999)]”.

e si procede per imposte relative a periodi d'imposta anteriore agli ultimi due, il privilegio non può esercitarsi per un importo superiore a quello degli ultimi due anni, qualunque sia il periodo cui le imposte si riferiscono.

Qualora l'accertamento del reddito iscritto a ruolo sia stato determinato sinteticamente ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, la ripartizione proporzionale dell'imposta, prevista dal primo comma, viene effettuata sulla base dei redditi iscritti o iscrिवibili ai fini dell'imposta locale sui redditi".

Circa l'estensione del privilegio (comprende le indennità di mora e sono escluse le soprattasse), si vedano:

Sez. U., sent. n. 5246 del 06-05-1993, Esattorie delle imposte dirette di Maglie c. Fall. Soc. Seven Stars (rv 482245): " Il privilegio sui mobili del debitore, accordato ai crediti dello Stato per imposta sul reddito delle persone fisiche dall'art. 2752, primo comma, cod. civ. (sostituito dall'art. 3 della legge 29 luglio 1975 n. 426) -, non suscettibile di applicazione analogica, data l'eccezionalità delle norme istitutive delle cause di prelazione -, mentre si estende agli interessi, ai sensi dell'art. 2749 cod. civ., e all'indennità di mora, che assolve alla medesima funzione risarcitoria degli interessi, non si estende, invece, in mancanza di espressa previsione normativa (contenuta, per contro nel comma terzo del citato art. 2752 cod. civ. relativamente all'I.V.A. e nella normativa in materia di Invim, di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643), alle soprattasse per omesso pagamento dell'Irpef, che hanno natura non risarcitoria, ma affittiva, essendo esplicitamente annoverate fra le sanzioni a carico del contribuente)";

Sez. I, sent. n. 780 del 25/01/1997, Saer S.p.A. c. Monte dei Paschi di Siena (rv. 502036) che il privilegio, accordato ai crediti dello Stato per tributi, si estende all'indennità di mora a carico del contribuente, poiché questa, unitamente agli interessi, partecipa della stessa natura del tributo, costituendone un accessorio naturale e necessario, in quanto, mentre gli interessi assolvono alla funzione di risarcimento del danno derivante all'ente impositore per il mancato introito del tributo, l'indennità di mora assolve alla specifica funzione di reperire le entrate necessarie a far fronte al costo dell'organizzazione dell'amministrazione tributaria".

*6.2.2. I crediti per i contributi, indicati **DALL'ARTICOLO 2775 c.c.***

Secondo l'articolo 2775:

"I crediti per i contributi indicati dall'articolo 864 sono privilegiati sugli immobili che traggono beneficio dalle opere di bonifica o di miglioramento.

La costituzione del privilegio per le opere di miglioramento è subordinata all'osservanza delle leggi speciali [c.c. 2745] "

*6.2.3. I crediti dello stato per le concessioni di acque, indicati **DALL'ARTICOLO 2774 c.c.***

Secondo l'articolo 2774:

"I crediti dello Stato per i canoni dovuti dai concessionari di acque pubbliche o di acque derivate da canali demaniali ovvero per i lavori eseguiti d'ufficio sono privilegiati sugli impianti, in conformità delle leggi speciali.

Tale privilegio, per quanto riguarda i canoni, non è opponibile ai terzi che hanno acquistato diritti sugli immobili anteriormente all'atto di concessione o, trattandosi di crediti per lavori, anteriormente al sorgere dei crediti stessi".

Il privilegio grava sugli impianti relativi alla concessione indicati agli artt. 25, 28 e 30 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1175 (T.U. acque pubbliche) e comprende i crediti dello Stato per canoni dovuti dai concessionari di acque pubbliche o acque derivate dei canoni demaniali ovvero per il corrispettivo di lavori eseguiti d'ufficio. Sono esclusi gli altri crediti in materia di acque pubbliche che riguardano enti o persone diverse dallo Stato.

*6.2.4. I crediti per i tributi indiretti, indicati **DALL'ARTICOLO 2772 c.c.***

Secondo l'articolo 2772 c.c. :

"Hanno pure privilegio i crediti dello Stato per ogni tributo indiretto, omissis....., sopra gli immobili ai quali il tributo si riferisce.

I crediti dello Stato, derivanti dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, hanno privilegio, in caso di responsabilità solidale del cessionario, sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio prestato.

Eguale privilegio hanno i crediti di rivalsa, verso il cessionario ed il committente, previsti dalle norme relative all'imposta sul valore aggiunto, sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o ai quali si riferisce il servizio.

Il privilegio non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sugli immobili.

Per le imposte suppletive il privilegio non si può neppure esercitare in pregiudizio dei diritti acquistati successivamente dai terzi.

Lo stesso privilegio, per quanto riguarda l'imposta di successione, non ha effetto a danno dei creditori del defunto che hanno iscritto la loro ipoteca nei tre mesi dalla morte di lui, né ha effetto a danno dei creditori che hanno esercitato il diritto di separazione dei beni del defunto da quelli dell'erede".

Va ricordato che, trattandosi di privilegio speciale, tale privilegio immobiliare grava esclusivamente sull'immobile per cui è dovuta l'imposta e non su altri beni del contribuente.

Sono comprese:

- l'imposta di registro;
 - l'imposta sulle successioni e donazioni;
 - l'IVA e relative soprattasse e pene pecuniarie;
 - l'imposta di bollo;
 - l'imposta ipotecaria;
- interessi (per rateazione, per ritardata iscrizione a ruolo, per mora, ecc.);
- soprattasse per Iva e Invim (non per gli altri tributi)

Non sono compresi in tale crediti:

- indennità di mora (ora sostituita dagli interessi di mora ex art. 61 d.p.r. 28 gennaio 1988 n. 43);
- soprattasse per tributi diversi da Iva e Invim (Cass. sez.un. 6 maggio 1993 n. 5246, cit.)

- pene pecuniarie per tributi diversi dall' Iva;
- compensi all'esattore per la riscossione degli importi iscritti a ruolo, come previsti dal D.P.R. 28 gennaio 1988 n. 43.

Si è precisato:

a) In materia di estinzione del privilegio ⁹:

Il privilegio speciale immobiliare di cui all'art. 2772, primo comma, cod. civ. relativo ai crediti per imposta di registro si estingue, ai sensi dell'art. 54, sesto comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 634, e dell'art. 56, quarto comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, con il decorso di cinque anni dalla data della registrazione, precludendo allo Stato il potere di valersi della causa di prelazione anche nel concorso con altri creditori dello stesso debitore, senza che l'operatività dell'estinzione possa ritenersi limitata all'ipotesi di acquisto da parte di terzi dell'immobile oggetto dell'atto sottoposto ad imposta di registro. Tale decadenza dalla prelazione - non prevista dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 3269 - opera anche se l'anzidetto privilegio, relativo ad imposta complementare di registro dovuta in relazione ad un atto registrato nel vigore del R.D. n. 3269 del 1923, viene fatto valere nell'ambito temporale di vigenza del nuovo regime dell'imposta di registro, introdotto prima con il D.P.R. n. 634 del 1972 e quindi con il D.P.R. n. 131 del 1986, atteso che le cause di prelazione, pur riconosciute dalla legge in considerazione della causa del credito, sono per loro natura destinate a rendersi operative nella fase dell'esecuzione coattiva del credito stesso.

Sez. I, sent. n. 1622 del 15-02-1995, Amministrazione delle Finanze c. Fall. Soc. Azionaria Siciliana (rv 490442).

b) In materia di sospensione dei termini di prescrizione e di decadenza

La sospensione dei termini di prescrizione e di decadenza riguardanti la riscossione delle imposte complementari e suppletive, disposta (tra l'altro, in tema di Registro e di Invim) dall'art. 32, comma sesto, del D.L. n. 429 del 1982, conv. in legge n. 516 del 1982 ed integrato dal D.L. n. 916 del 1982, conv. in legge n. 27 del 1983, trova applicazione con esclusivo riferimento ai termini inerenti alla riscossione dei tributi nei confronti del debitore ed eventualmente del responsabile di imposta e non opera, invece, rispetto ai termini relativi all'azione esecutiva dello Stato nei confronti del terzo subacquirente di immobile gravato dal privilegio di cui all'art. 2772 cod. civ. ed, in particolare, rispetto al termine decadenziale di cinque anni stabilito per l'esercizio di detto privilegio dall'art. 54, comma sesto, del D.P.R. n. 634 del 1972 (ora riprodotto nell'art. 56, comma quarto, D.P.R. n. 131 del 1986).

Sez. V, sent. n. 2608 del 08-03-2000, Cons. Agrario della provincia di Perugia c. Ministero delle finanze (rv 534667).

c) In materia di diritto di seguito ¹⁰

⁹ Va ricordato che i privilegi relativi all'imposta di registro (art. 56 D.P.R. 26/04/1986, n. 131) e alla imposta di successione si estinguono con il decorso di 5 anni dalla data di registrazione ovvero dalla data di apertura della successione (se vi è stata dilazione del tributo, dalla scadenza dell'ultima rata prevista ovvero, se non è stata presentata la denuncia di successione, dalla data in cui si è verificata, a carico dell' Ufficio, la decadenza per l' accertamento e liquidazione dell'imposta ex art. 27 d.p.r. 31 ottobre 1990 n. 346 (cinque anni dalla scadenza del termine per presentare la dichiarazione della successione). In tali casi, dunque, i relativi crediti passano al chirografo.

¹⁰ Per le imposte indirette è previsto un diritto di seguito, nel senso che l'esecuzione per imposte maturate prima o in occasione del trasferimento può essere proseguita a carico dell'acquirente

La posizione del terzo acquirente di un immobile gravato dal privilegio di cui all'art. 45, secondo comma, del R.D. n. 637 del 1972 (ora art. 41, primo comma, del D.Lgs. n. 346 del 1990), in relazione all'art. 2772 cod. civ. (garanzia del credito d'imposta) è del tutto assimilabile a quella del terzo proprietario di immobile oggetto di ipoteca - soggetto che, al pari del primo, non può considerarsi personalmente obbligato, pur essendo assoggettabile all'azione esecutiva del creditore -, e diverge, pertanto, da quella del responsabile d'imposta di cui all'art. 64 del D.P.R. n. 600 del 1973, con la conseguenza che egli non può essere chiamato a rispondere, in qualità di obbligato (o di coobbligato), del debito d'imposta, essendo il suo vincolo limitato al bene gravato dalla garanzia, da destinarsi prioritariamente al soddisfacimento del credito privilegiato. Sez. I, sent. n. 1484 del 22/02/1999, Arcieri c. Fondiaria Assicurazioni (rv 523469).

d) In materia di acquisti dal de cuius

In tema di imposta sulle successioni¹¹, la preclusione all'esercizio del privilegio di cui all'art. 2772, quarto comma, cod. civ. - il quale dispone che il privilegio sugli immobili (che il primo comma della stessa norma attribuisce ai crediti dello Stato per tributi indiretti) "non si può esercitare in pregiudizio dei diritti che i terzi hanno anteriormente acquistato sull'immobile" - opera anche con riferimento agli immobili trasferiti dal defunto a terzi nell'ultimo semestre della sua vita, con la conseguenza che l'Amministrazione finanziaria non può pretendere da costoro il pagamento del tributo inevaso dai soggetti di imposta, quale onere per la liberazione del bene dal diritto di garanzia, neppure nei limiti del valore del bene medesimo e con una responsabilità patrimoniale limitata al suo valore.

Sez. I, sent. n. 945 del 05-02-1996, Soc. Galvani Industria Ceramiche c. Amministrazione delle Finanze (rv 495727).

6.2.5. Segue: I crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili

Secondo l'articolo 2772 (parte 1° comma) c.c. "Hanno pure privilegio i crediti dello Stato, derivanti dall'applicazione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili"¹². Secondo l'art. 28 D.P.R. 26/10/1972, n. 643: "Il credito derivante dall'applicazione dell'imposta di cui al presente decreto e delle relative soprattasse e degli interessi è privilegiato sugli immobili trasferiti con lo stesso grado dei crediti previsti dal n. 5 dell'art. 2780 del codice civile. Per le imposte suppletive il privilegio non si può esercitare in pregiudizio dei diritti acquistati successivamente dai terzi"¹².

(fatta eccezione per le imposte suppletive - art. 2772, comma 5, c.c.). Non è invece possibile esercitare il privilegio contro terzi che abbiano acquistato il diritto di proprietà o una ipoteca prima del sorgere dell'imposta, e cioè prima della data dell'atto (è ininfluenza la data di registrazione) che abbia fatto sorgere il tributo (art. 2772, comma 4, c.c.).

¹¹ L'imposta di successione e donazione: prevale sui diritti del legatario, ma non prevale sui crediti separatisti nonché su quelli vantati da creditori ipotecari che abbiano scritto ipoteca entro 3 mesi dall'apertura della successione (Cass. 14.12.71 n. 3637).

¹² Secondo Sez. U., sent. n. 1246 del 01-12-2000, Ministero delle finanze c. Bonacchi (rv 542303): "Rispetto alla causa che sia promossa contro l'Amministrazione finanziaria dall'acquirente di un immobile sottoposto al privilegio di cui all'art. 28 del *D.P.R. n. 643 del 1972*, ancorché in via d'opposizione all'ingiunzione fiscale, sussiste la giurisdizione del giudice tributario non solo quando la domanda contesti "l'an" od il "quantum" del debito del venditore, o l'esistenza e l'estensione di quel privilegio, ma anche quando la domanda stessa sia rivolta a negare l'attitudine di detta norma a legittimare l'azione in effetti esercitata, così mettendo in discussione le facoltà

*6.2.6. I crediti del promissario acquirente per mancata esecuzione dei contratti preliminari, indicati **ALL'ARTICOLO 2775-BIS***

Secondo l'art. 2775-bis. c.c. (aggiunto dall'art. 3, *D.L. 31 dicembre 1996, n. 669*, convertito in legge, con modificazioni, con *L. 28 febbraio 1997, n. 30.*):

“ Nel caso di mancata esecuzione del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'articolo 2645-bis, i crediti del promissario acquirente che ne conseguono hanno privilegio speciale sul bene immobile oggetto del contratto preliminare, sempre che gli effetti della trascrizione non siano cessati al momento della risoluzione del contratto risultante da atto avente data certa, ovvero al momento della domanda giudiziale di risoluzione del contratto o di condanna al pagamento, ovvero al momento della trascrizione del pignoramento o al momento dell'intervento nell'esecuzione promossa da terzi.

Il privilegio non è opponibile ai creditori garantiti da ipoteca relativa a mutui erogati al promissario acquirente per l'acquisto del bene immobile nonché ai creditori garantiti da ipoteca ai sensi dell'articolo 2825-bis”.

I crediti del promissario acquirente di immobile riguardano:

- la restituzione delle somme versate;
- il pagamento del doppio della caparra o per risarcimento danni;
- le spese giudiziali conseguenti alla necessità di far valere l'inadempimento.

Va ricordato che i crediti privilegiati del promissario acquirente cedono di fronte ai crediti garantiti da ipoteca per mutui erogati al promissario acquirente per l'acquisto del bene (art. 2775-bis, comma 2, c.c.) e di fronte ai crediti fondiari per il finanziamento dell'intervento edilizio (anche art. 2825-bis c.c.).

6.3. L'estensione del privilegio (art. 2749 c.c.)

Il privilegio del credito principale trascina con sé –comunicando loro il rango privilegiato- anche le spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione (spese sostenute dal creditore nel proprio interesse, compresi onorari di avvocato) e gli interessi per l'anno in corso alla data del pignoramento e a quello anteriore (diversamente che per l'ipoteca, in cui si prevedono i due anni anteriori e l'anno in corso). Gli interessi maturati dopo l'anno in corso sono ammessi al privilegio solo nella misura legale (art. 2749 cod.civ.).

Per il calcolo dell'anno in corso si rinvia al paragrafo 9.4.2. in tema di ipoteca.

connesse alla prelazione sull'immobile. La giurisdizione del giudice ordinario è, invece, residuale, per le cause che riguardino soltanto i presupposti o i requisiti formali degli atti compiuti dal titolare del credito d'imposta e del privilegio, senza introdurre questioni sulla spettanza, consistenza e qualità dei relativi diritti”.

6.4. La graduazione interna

In caso di concorso di più privilegi che sono dichiarati preferiti ad ogni altro credito, e di insufficienza dell'attivo si dà luogo a ripartizione proporzionale (art. 2782 cov.civ.)

7. Collocazione dei crediti privilegiati che le leggi speciali non dichiarano preferiti ad ogni altro credito

Secondo l'art. 2783 c.c. :“ Quando dalla legge non risulta il grado di preferenza di un determinato privilegio speciale, esso prende grado dopo ogni altro privilegio speciale regolato nel codice”.

Rientra tra tali privilegi quello di cui all'art. 17 D.Lgs 22/1997 in materia di bonifica dei siti inquinati.

8. Rapporti tra i crediti privilegiati ed i crediti ipotecari

I privilegi prevalgono sui crediti ipotecari (art. 2748, comma 2, cod.civ.), se la legge non dispone diversamente (“*i creditori che hanno privilegio sui beni immobili sono preferiti ai creditori ipotecari, se la legge non dispone diversamente*”).

9. Collocazione dei crediti ipotecari

9.1. Premessa

Nel caso di credito garantito da ipoteca (sia essa volontaria, legale o giudiziale) va ricordato che:

- ai fini del diritto di prelazione non rileva se una ipoteca sia di un tipo piuttosto che di un altro;
- non danno luogo alla prelazione le ipoteche iscritte dopo il pignoramento (art. 2916 cod.civ.), né quelle per le quali sia trascorso il ventennio dalla iscrizione;
- in ordine alla estensione della prelazione oltre al capitale sono garantiti gli accessori (spese e interessi), secondo le regole fissate dall'art. 2855 cod.civ.

Recita tale norma:

“L'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione d'ipoteca, quelle dell'iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti per l'intervento nel processo di esecuzione. Per il credito di maggiori spese giudiziali le parti possono estendere l'ipoteca con patto espresso, purché sia presa la corrispondente iscrizione.

Qualunque sia la specie d'ipoteca, l'iscrizione di un capitale che produce interessi fa collocare nello stesso grado gli interessi dovuti, purché ne sia enunciata la misura nell'iscrizione. La collocazione degli interessi è limitata alle due annate anteriori e a quella in corso al giorno del pignoramento, ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità; le iscrizioni particolari prese per altri arretrati hanno effetto dalla loro data.

L'iscrizione del capitale fa pure collocare nello stesso grado gli interessi maturati dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento, però soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita”.

9.2. Il capitale

Il capitale è quello risultante dal titolo, senza che rilevino pattuizioni in deroga o l'iscrizione effettuata dal creditore per capitale ed interessi.

Si è infatti affermato:

“I limiti posti dalla disciplina di cui all'art. 2855 cod. civ. all'estensione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria operano anche quando l'importo degli interessi sia già ricompreso nella somma per la quale l'iscrizione ipotecaria è presa, mediante l'indicazione di un importo globale comprensivo di capitale ed interessi. In tal caso, quindi, occorre scindere, nell'ambito del credito conglobato, le componenti relative al capitale e quelle relative agli interessi, riconoscendo al credito per capitale rango ipotecario, e a quello per interessi rango ipotecario o prelatizio sulla base della disciplina dettata dal citato art. 2855 cod. civ. “[Sez. I, sent. n. 8657 del 29-08-1998, Banco di Sicilia c. Fall. Soc. Buttitta & Eustacchio (rv 518523)];

“Ai sensi dell'art. 2855, secondo comma, del codice civile, l'estensione degli effetti dell'iscrizione ipotecaria agli interessi maturati sulla somma iscritta presuppone che l'ammontare di quest'ultima corrisponda al netto capitale ed è condizionata all'enunciazione, nell'iscrizione, della misura degli interessi convenzionali” [Sez. I, sent. n. 9497 del 28-06-2002, Banco Ambrosiano Veneto c. I.N.P.S. (rv 555460)].

Di conseguenza:

- **nel caso di ipoteca giudiziale iscritta sulla base di debiti da conto corrente, sarà considerato capitale l'intero importo del decreto o della sentenza; e solo su tale capitale matureranno gli interessi privilegiati;**
- **per i mutui con rientro rateale si rinvia al paragrafo 9.5.3.**

9.3. Le spese accessorie

Circa l'estensione dell'ipoteca alle spese accessorie (costituzione di ipoteca, di iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti nel processo di esecuzione) lo scopo della norma è quello di inserire automaticamente tra i crediti privilegiati quelli che presumibilmente sarebbero stati comunque inseriti dalle parti, e comunque strettamente inerenti alla tutela del credito principale. Da sottolineare che queste spese sono da ritenere assistite dalla causa di prelazione nei limiti del totale iscritto, nel senso che non si aggiungono al totale della iscrizione, consentendo di superarlo ma sono da ritenere in esso incluse (se dunque alcune spese eccedono il totale restano al chirografo)

Sono dunque compresi nei crediti ipotecari:

- le spese per l'atto di costituzione di ipoteca volontaria (non però quelle del mutuo eventualmente concesso contestualmente: in tal caso si dovrà determinare la parte di spese imputabile alla concessione di ipoteca);
- le spese di iscrizione (imposta ipotecaria, spese per copie ecc.) e rinnovazione;

- le spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione (e cioè le spese legali del processo esecutivo liquidate dal giudice).

Non sono comprese:

- le spese relative alla formazione dell'atto costitutivo del credito (es. contratto di concessione di mutuo), salvo patto espresso contrario e autonoma iscrizione;
- le spese per l'emissione e la registrazione del decreto ingiuntivo o della sentenza (trattasi di spese di accertamento del credito), salvo che vi sia specifica iscrizione per esse;
- le spese per l'atto da cui sia derivata l'eventuale ipoteca legale (es. compravendita).

9.4. *Gli interessi*

9.4. 1. *Gli interessi in generale*

Circa l'estensione dell'ipoteca agli interessi, l'art. 2855 c.c. in realtà si preoccupa di limitare l'importo degli interessi futuri che possano essere iscritti all'origine insieme al capitale. Questo per evitare che il creditore, una volta certo del suo privilegio, resti inerte, lasciando accumulare interessi privilegiati, così da pregiudicare gli eventuali creditori e da lasciarli nell'incertezza circa la misura del diritto garantito. Poiché lo scopo è soltanto questo, ne deriva che gli interessi già maturati sino alla data di iscrizione dell'ipoteca ed espressamente compresi in essa, sono comunque privilegiati; che il limite dei tre anni riguarda solo gli interessi futuri, cioè ancora a scadere alla data in cui viene iscritta l'ipoteca.

Ciò significa che, dopo la scadenza del triennio, è in facoltà e onere del creditore iscrivere una nuova ipoteca per gli interessi maturati successivamente, così superando il limite dei tre anni. Ciò è ammissibile (ex art. 2855, II c. ult. parte cod. civ.) perché la successiva iscrizione degli interessi scaduti prenderebbe non il grado dell'ipoteca originaria, ma quello che residuerebbe al momento della nuova iscrizione: sarebbe cioè, nient'altro che una nuova iscrizione come un'altra (la prima iscrizione, invece avrebbe l'effetto di far prevalere gli interessi su tutti i successivi creditori). Nella pratica, non accade mai o molto raramente che il creditore si avvalga della facoltà di iscrivere successivamente gli interessi scaduti ultratriennali.

Va sottolineato che gli interessi, per poter godere del privilegio, devono risultare – nella loro misura, determinata direttamente ovvero mediante indicazione del tasso - dalla nota di iscrizione¹³. In mancanza, o per la parte eccedente l'importo indicato nella nota, essi vanno al chirografo.

Sono dunque compresi nei crediti ipotecari:

¹³ La giurisprudenza precisa che l'**enunciazione** nell'iscrizione ipotecaria della misura degli interessi è **condizione** per il riconoscimento della prelazione degli stessi [Sez. I, sent. n. 15111 del 28-11-2001, *Tema Technologie c. Fall. Cons. Coop. edil. Casal Boccone* (rv 550689); Sez. I, sent. n. 9497 del 28-06-2002, *Banco Ambrosiano Veneto c. I.N.P.S.* (rv 555460)].

- gli interessi al tasso convenzionale maturati nell'anno in corso al momento del pignoramento e nel biennio anteriore, se enunciati nell'iscrizione e nei limiti di quanto enunciato (iscrizione globale di una somma per interessi o indicazione del tasso);

- nei limiti della misura legale gli interessi maturati successivamente all'anno in corso rispetto al pignoramento e sino al decreto di trasferimento.

Eventuali interessi eccedenti i tre anni, a condizione che siano stati oggetto di separata ed autonoma iscrizione ipotecaria effettuata successivamente alla scadenza degli interessi stessi.

Non sono compresi gli interessi maturati anteriormente al biennio (precedente l'annata in corso al pignoramento), salvo che vi sia stata per questi una successiva e distinta iscrizione ipotecaria specificamente fatta per essi.

9.4.2. La determinazione del biennio e dell'anno in corso.

La Cassazione ha precisato [Sez. I, sent. n. 4124 del 26-04-1999, Banca Monte dei Paschi di Siena c. Fall. Soc. Calamai (rv 525734) ed ivi rif.] che la locuzione "annata in corso" di cui all'art. 2855 cod. civ. va intesa non come anno solare, ma come arco di tempo della durata di dodici mesi, il cui inizio corrisponde a quello del debito di interessi".

L'annata in corso alla data del pignoramento va quindi determinata con il seguente procedimento:

- individuare la data di decorrenza degli interessi del debito che è:

a) nel caso di debiti da mutuo: la data contrattualmente prevista;

b) nel caso di debiti accertati giudizialmente: la data della mora indicata in sentenza o, in mancanza, la data di pubblicazione del provvedimento (decreto ingiuntivo o sentenza);

- aggiungere alla data di decorrenza del debito un anno per tante volte sino a che sia superata la data del pignoramento: il risultato è una data che chiameremo C;

- sottrarre un anno dalla data C: da questo momento inizia l'annata in corso (chiameremo B questa seconda data);

- sottrarre due anni alla data B: chiameremo A la data risultante. Gli interessi maturati successivamente alla data A e sino alla data C sono da collocarsi al privilegio, al tasso convenzionale; gli interessi maturati anteriormente a questa data sono al chirografo, al tasso convenzionale¹⁴.

9.4.3. La natura degli interessi privilegiati

¹⁴ Esempio n.1: pignoramento del 15.10.99; mutuo con rate semestrali, decorrenza contrattuale 10.1.95

Si aggiunge 1 anno al 10.1.95 sino ad arrivare al 10.1.2000 (prima scadenza annuale successiva al pignoramento); l'anno in corso va dal 10.1.99 al 10.1.2000; il biennio va dal 10.1.97 al 10.1.99;

Esempio n. 2: pignoramento del 15.10.99 ; decreto ingiuntivo 15.1.96; ipoteca iscritta 15.5.97

La prima scadenza coincide con la data di iscrizione ipotecaria; l'anno in corso è quello dal 15.5.99 al 15.5.2000

Il biennio va dal 15.5.97 al 15.5.99.

Si discute se gli interessi privilegiati siano solo quelli corrispettivi (ossia i frutti civili delle somme di denaro trattenute dal debitore e decorrenti dal momento della liquidità ed esigibilità del credito) ovvero anche quelli moratori (cioè quelli pattuiti per le obbligazioni pecuniarie quale liquidazione forfetaria ed anticipata del danno ex art. 1224 c.c. e decorrenti dalla data della mora).

Secondo Cass. civ. sent. 8 luglio 1998, n. 6668, entrambe le tipologie di interessi possono godere del privilegio di cui all'art. 2855 c.c. Si afferma che :

“la tesi per la quale la prelazione riguarda soltanto gli interessi corrispettivi e che trae argomento dalla lettera dell'art. 2855 c.c., nel senso che la norma, facendo riferimento al "capitale che produce interessi", non comprenderebbe nella sua sfera di operatività gli interessi moratori, ma riguarderebbe soltanto i primi, sul presupposto che questi sono dovuti in considerazione della naturale fecondità del danaro, laddove i secondi adempiono ad una funzione risarcitoria,non può essere condivisa.

Ed anzitutto, l'argomento desunto dalla literalità della norma è resistito dal dato, anche esso rilevabile dalla formula legislativa, la quale non pone alcuna distinzione fra le diverse categorie di interessi. Si è, poi, fondatamente rilevato che il principio in essa contenuto si applica a qualunque specie di ipoteca, e, quindi, anche a quella giudiziale, che può garantire una condanna al pagamento di una somma di danaro e degli interessi moratori eventualmente dovuti sicché, appare del tutto conseguente ritenere che la formula "capitale produttivo di interessi" debba essere riferita non soltanto a crediti liquidi ed esigibili di somme di danaro di cui è menzione nell'art. 1282 c.c., ma anche alle somme che siano oggetto di obbligazione ai sensi dell'art. 1224 c.c., con l'ulteriore corollario che la prelazione ipotecaria compete a tutti gli interessi, purché iscritti”.

La tesi opposta (limitazione ai soli interessi corrispettivi) è stata enunciata in materia di credito fondiario (ma con una valenza di carattere generale. Si afferma:

“ poiché l'art. 2855 cod. civ. fa riferimento, come si desume dall'espressione usata nel secondo comma, ove si fa menzione dell'iscrizione al passivo concorsuale di un capitale "che produce interessi", ai soli interessi compensativi, che costituiscono una remunerazione del capitale, e non agli interessi moratori, i quali trovano il loro presupposto in un ritardo imputabile al debitore, è esclusa, ai fini dell'applicazione della norma in esame all'ipotesi di credito fondiario, ogni possibilità di assimilazione delle due categorie di interessi, non rilevando al riguardo la circostanza che l'art. 14 del D.P.R. n. 7 del 1976 citato, sulla disciplina del credito fondiario, stabilisca che gli interessi moratori, in caso di mancato pagamento delle rate di ammortamento, sono dovuti di diritto dal giorno della scadenza. Tale espressione non può, infatti, essere intesa se non nel senso che, nelle ipotesi considerate, non è necessario un apposito atto di costituzione in mora [Sez. I, sent. n. 8657 del 29-08-1998, Banco di Sicilia c. Fall. Soc. Buttitta & Eustacchio (rv 518522)¹⁵];

¹⁵ Sulla valenza non derogatoria della regolamentazione degli interessi ex art. 2855 c.c. da parte della disciplina del credito fondiario, si veda anche *Sez. I, sent. n. 11033 del 08-11-1997, Soc. Sicilcassa c. Fall. Schimenti (rv 509672)*: “ In virtù dell'equiparazione tra dichiarazione di fallimento e pignoramento, l'iscrizione di un credito per capitali al passivo concorsuale fa collocare nello stesso grado anche il credito per interessi maturato dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento (fallimento), ma soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita, senza che a tale principio possano derogare le norme sul credito fondiario, che non riguardano la misura degli interessi, la scadenza degli stessi, né l'estensione del diritto di prelazione ai cosiddetti fattori accessori (quali gli interessi di mora, i diritti di commissione, le provvigioni speciali e simili)”.

Sembra preferibile tale seconda tesi, adeguatamente illustrata da Sez. I, sent. n. 11033 del 08-11-1997, Soc. Sicilcassa c. Fall. Schimenti (rv 509672):

“.....D'altro canto, nessun argomento a favore della collocazione ipotecaria degli interessi di mora maturati prima della dichiarazione di fallimento può essere tratto dalla circostanza che *l'art. 2855, secondo comma, c.c.* non distingue tra interessi corrispettivi e moratori: se, infatti, il legislatore si fosse riferito a tutti i capitali (anche, cioè, a quelli infruttiferi), gli "interessi dovuti" non avrebbero potuto essere altro che quelli moratori; ma, avendo precisato di riferirsi ai soli capitali fruttiferi, gli interessi dovuti devono ritenersi quelli prodotti dal capitale e non dalla mora. Con tale conclusione non contrasta l'avvenuta iscrizione ipotecaria anche per gli interessi moratori, essendo evidente che dall'iscrizione medesima non possono farsi discendere ragioni di prelazione ulteriori rispetto a quelle che sono attribuibili per legge nell'ambito del principio della "par condicio creditorum".

È, questo, il motivo fondamentale per il quale la giurisprudenza di questa Corte, pur riguardando il problema sotto il profilo del rapporto tra la normativa fallimentare e quella sui mutui fondiari, è da tempo nel senso che, dovendosi equiparare la dichiarazione di fallimento al pignoramento, l'iscrizione di un credito per capitali al passivo concorsuale fa, sì, collocare nello stesso grado anche il credito per interessi maturato dopo il compimento dell'annata in corso alla data del pignoramento (fallimento), ma soltanto nella misura legale e fino alla data della vendita, senza che a tale principio possano derogare le norme sul credito fondiario, che non riguardano la misura degli interessi, la scadenza degli stessi, né l'estensione del diritto di prelazione ai c.d. fattori accessori, quali gli interessi di mora, i diritti di commissione, le provvigioni speciali e simili ("ex plurimis", Cass., 2196/88, 7148/86 cit., 5944/81, 2734/73).

Quanto all'argomento in senso contrario che la società ricorrente pretende di trarre dalla sentenza di questa Corte n. 7025 del 1994, va rilevato che detta sentenza non ha in alcun modo, neppure implicitamente, affermato che nell'ambito fallimentare agli interessi di mora va estesa la prelazione ipotecaria, essendosi limitata a precisare che *l'art. 2839, n. 5, c.c.*, nel disporre che la nota per l'iscrizione ipotecaria deve contenere l'indicazione degli "interessi e le annualità che il credito produce", si riferisce ad interessi distinti dalla somma capitale che li produce, secondo la normativa generale sugli interessi corrispettivi o moratori (ma non quelli compensativi, che non sono prodotti dal credito, costituendo una componente del danno). È di tutta evidenza, allora, che una cosa è che l'ipoteca possa garantire, in via generale, anche gli interessi di mora, altra l'esclusione di detta prelazione per effetto del combinato disposto *dell'art. 2855 c.c.* e dell'art. 54 della legge fallimentare, dovendosi contenere entro tali limiti la deroga al principio della "par condicio creditorum".

Non è un caso, poi, che anche quella dottrina la quale propende per l'estensione della prelazione agli interessi moratori, oltre che a quelli corrispettivi, dopo aver ribadito che dopo il fallimento non può esserci mora colpevole e che la collocazione privilegiata riguarda gli interessi moratori anteriori alla dichiarazione di fallimento, tuttavia precisa che non può esservi cumulo tra interessi corrispettivi e moratori per il periodo in cui potrebbe discutersi di operatività di entrambi (ossia, quello anteriore al fallimento).

Sotto un profilo più generale, non sembra superfluo rilevare come il Giudice delle leggi, con la sentenza n. 350 del 1993 (che ha dichiarato infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 54 della legge fallimentare, nella parte in cui non prevede l'estensione della prelazione agli interessi garantiti da privilegio nei limiti stabiliti *dall'art. 2749 c.c.*), abbia chiaramente mostrato di condividere l'opzione interpretativa secondo la quale anche il credito per interessi prefallimentari sui crediti privilegiati ha natura chirografaria, al pari di quello per il periodo successivo alla dichiarazione di fallimento, comunque ponendo in evidenza l'opportunità di una lettura unitaria dell'art. 54, 3° comma, della legge fallimentare, valevole per gli interessi sia precedenti che successivi al fallimento, nel senso, appunto, della collocazione chirografaria degli interessi relativi ai vari crediti (cfr. anche Cass., 5020/95, sia pure con riferimento agli interessi maturati prima della dichiarazione di fallimento, prodotti da crediti assistiti da privilegio generale o speciale).

Infine, non possono essere condivise le critiche mosse dalla società ricorrente all'esatta osservazione del giudice di merito, secondo cui, diversamente opinando, si porrebbe ad una duplicazione della garanzia ipotecaria, atteso che quest'ultima è già accordata agli interessi corrispettivi inglobati nella rata di mutuo. Come ha rilevato la curatela controricorrente, la tesi dell'unicità giuridica della rata di mutuo è stata disattesa da questa Corte, non soltanto perché lo

stesso art. 55 del T.U. n. 646 del 1905 distingue tra capitale, accessori e spese, ma anche con la considerazione che "la formazione delle varie rate... attiene ad una modalità dell'adempimento del debitore finalizzata alla graduale estinzione del mutuo e non può eliminare ... la realtà del relativo contratto, che ha pur sempre ad oggetto un capitale, produttivo di interessi", di talché non può essere eliminata, nell'ambito della stessa rata, l'autonomia delle sue componenti (così, tra le altre, Cass. 2196/88 cit.).

Quanto alla tesi secondo cui, in ogni caso, una duplicazione della garanzia sarebbe legittima, avuto riguardo alla prassi bancaria (con l'esempio dell'iscrizione di ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo per saldo di conto corrente, costituito dal capitale e da interessi "capitalizzati"), si deve ribadire che, in tema di procedura concorsuale, la situazione è profondamente diversa, atteso che l'estensione della prelazione può avvenire solo nei limiti del combinato disposto degli *artt. 2788 e 2855 c.c.* e dell'art. 54 della legge fallimentare".

9.4.4. Gli interessi legali

La giurisprudenza ha precisato:

“Gli artt. 2788 e 2855 cod. civ., richiamati dell'art. 54 della legge fallimentare, nel disporre che la prelazione ipotecaria per gli interessi maturati dopo la scadenza dell'annualità in corso al giorno del pignoramento e fino alla data della vendita ha luogo solo nella misura legale, si riferiscono all'interesse legale del 5 per cento previsto dall'art. 1284 cod. civ. È escluso, quindi, ogni riferimento a saggi d'interesse stabiliti in misura superiore da norme speciali e, in particolare, ai tassi agevolati (tra i quali rientrano quelli dovuti sui mutui fondiari) che, a norma della legge 17 agosto 1974 n. 397, sono fissati dal Ministro del tesoro di concerto col Ministro competente per la materia” [Sez. I, sent. n. 7148 del 03-12-1986, Cassa Centrale di Risparmio Vittorio Emanuele II per le Province Siciliane c. Fall. Guli (rv 449227)];

“Nell'espropriazione forzata di un immobile ipotecato, sia in sede di esecuzione singolare che fallimentare, la data della vendita, fino alla quale, a norma dell'art. 2855, ultimo comma, cod. civ., richiamato dall'art. 54 della legge fallimentare, sono collocati, nello stesso grado del capitale, gli interessi legali maturati dopo il compimento dell'anno in corso alla data del pignoramento (o della dichiarazione di fallimento), deve intendersi come la data del decreto di trasferimento dell'immobile e non quella della aggiudicazione [Sez. I, sent. n. 5526 del 08-09-1983, Soc. I.M.I. c. Soc. Canossa (rv 430460)].

Di conseguenza, per il calcolo degli interessi legali, va fatto riferimento al tasso legale come determinato dall'art. 1284 cod.civ.

9.5. L'esame del titolo: questioni

9.5.1 Premessa

L'esistenza del titolo esecutivo giudiziale rende incontestabili le componenti del credito azionato per capitale, interessi ed accessori, secondo i principi che regolano la cosa giudicata formale.

Nel caso in cui il titolo posto a base dell'esecuzione non abbia natura giudiziaria, ma negoziale (es. contratto di mutuo, titolo di credito etc), restano aperte tutte le questioni relative alla esatta determinazione degli importi dovuti. E' cioè possibile che il debitore o altro concorrente creditore sollevi opposizioni mirate a far ridurre

la pretesa azionata. Solo la sentenza che risolve il giudizio di opposizione renderà incontestabile il credito accertato.

Il custode, pertanto, nell'ambito delle necessarie verifiche sulla esistenza ed ammontare del credito, dovrà prestare attenzione all'acquisizione degli elementi necessari per la quantificazione stessa prendendo a base il pignoramento e/o l'atto di intervento.

9.5.2 *Necessità di verificare la pattuizione per iscritto degli interessi*

L'art. 1284, terzo comma, cod. civ. dispone che: “ *Gli interessi superiori a quelli legali devono essere determinati per iscritto; altrimenti sono dovuti nella misura legale*”.

Dalla lettura della menzionata disposizione risulta di tutta evidenza che la misura di interessi passivi ad un tasso superiore a quello legale debba essere stabilita a pena di nullità per iscritto. In mancanza sono dovuti esclusivamente gli interessi legali.

E' da rilevare che la possibilità di individuare nei contratti di conto corrente clausole di rinvio agli usi è circoscritto ai soli contratti stipulati anteriormente alla emanazione della Legge n. 154 del 1992 e al D. Lgs. 01.09.1993, n. 385. Tale legge, infatti, ha espressamente vietato il rinvio a qualsivoglia uso sulla piazza.

Anteriormente alla emanazione della Legge n. 154 del 1992 e al D.Lgs. 01.09.1993, n. 385, le banche utilizzavano usualmente contratti nei quali la determinazione del tasso debitore avveniva con riferimento agli usi vigenti sulla piazza secondo clausole aventi il seguente tenore letterale: “ *Gli interessi dovuti dal correntista all'Azienda di credito, salvo patto diverso, si intendono determinati alle condizioni praticate usualmente dalle aziende di credito sulla piazza e producono interessi nella stessa misura*” .

La giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione è ormai pacifica nel ritenere che l'applicazione di interessi passivi ultralegali determinati avendo riguardo ai c.d. usi sulla piazza (pur in presenza di una clausola contrattuale avente la forma scritta che consenta la determinazione per relationem del tasso debitore), non soddisfa il requisito della forma scritta previsto a pena di nullità dall'art. 1284 cod. civ..

Per Cass. civ., Sez. I, 28/03/2002, n. 4490.: “ *In tema di contratti bancari, la clausola - stipulata anteriormente alla entrata in vigore della disciplina dettata dalla legge sulla trasparenza bancaria - che, per la pattuizione di interessi dovuti dalla clientela in misura superiore a quella legale, si limiti a fare riferimento alle condizioni praticate usualmente dalle aziende di credito sulla piazza, è in ogni caso divenuta inoperante a partire dal 9 luglio 1992, data di entrata in vigore dell'indicato "ius superveniens", atteso che la previsione imperativa, da esso posta (art. 4 l. 17 febbraio 1992 n. 154, poi trasfuso nell'art. 117 t.u. 1 settembre 1993 n. 385), che sancisce la nullità delle clausole di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse, se non incide, in base ai principi regolanti la successione delle leggi nel tempo, sulla validità delle clausole contrattuali inserite in contratti già conclusi, impedisce tuttavia che esse, nei rapporti ancora in corso, possano produrre per l'avvenire ulteriori effetti.*”

Ancora: “ *In tema di sconto bancario, la convenzione relativa alla determinazione degli interessi è validamente stipulata, in ossequio al disposto di cui all'art. 1284, comma 3, c.c., quando il relativo tasso risulti determinabile e controllabile in base a criteri in essa oggettivamente indicati e richiamati. Una clausola contenente un generico riferimento "alle condizioni usualmente praticate dalle aziende di credito sulla piazza" può, pertanto, ritenersi univoca solo se coordinata alla esistenza di vincolanti discipline fissate su larga scala nazionale con accordi di cartello, ma non anche quando tali accordi contengano riferimenti a diverse tipologie di tassi e non consentano, per la loro genericità, di stabilire a quale previsione le parti abbiano inteso fare concreto riferimento*” (Cass. civ., sez. I, 8 maggio 1998, n. 4696, Siccardi c. Ist. bancario S. Paolo Torino).

Ed ancora: “ *Una clausola contenente un generico riferimento alle "condizioni usualmente praticate dalle aziende di credito sulla piazza" può ritenersi valida ed univoca solo se coordinata alla esistenza di vincolanti discipline fissate su larga scala nazionale con accordi interbancari, nel rispetto delle regole di concorrenza e non anche quando tali accordi contengano riferimenti a tipologie di tassi praticati su scala locale e non consentano, per la loro genericità, di stabilire a quale previsione le parti abbiano inteso fare concreto riferimento* “ (Cass. civ., Sez. III, 18/04/2001, n. 5675, in Mass. Giur. It., 2001).

In altre parole il requisito della forma scritta di cui all'art. 1284 cod. civ. si intende soddisfatto solo quando vi è l'indicazione numerico percentuale del tasso debitore.

La nullità della relativa clausola comporta l'applicazione di interessi passivi al tasso legale in virtù di quanto disposto dall'art. 1284 cod. civ., con conseguente ricalcolo delle somme che hanno determinato il saldo debitore apparente (fino all'8 luglio 1992).

Per la parte del rapporto successiva (dal 9 luglio 1992) e per i contratti stipulati dopo questa data si applica l'art. 117 T.U.¹⁶

¹⁶ 117. Contratti.

“1. I contratti sono redatti per iscritto e un esemplare è consegnato ai clienti.

2. Il CICR può prevedere che, per motivate ragioni tecniche, particolari contratti possano essere stipulati in altra forma.

3. Nel caso di inosservanza della forma prescritta il contratto è nullo.

4. I contratti indicano il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora.

5. La possibilità di variare in senso sfavorevole al cliente il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione deve essere espressamente indicata nel contratto con clausola approvata specificamente dal cliente.

6. Sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati.

7. In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applicano:

a) il tasso nominale minimo e quello massimo dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli simili eventualmente indicati dal Ministro del tesoro, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive;

b) gli altri prezzi e condizioni pubblicizzati nel corso della durata del rapporto per le corrispondenti categorie di operazioni e servizi; in mancanza di pubblicità nulla è dovuto.

8. La Banca d'Italia può prescrivere che determinati contratti o titoli, individuati attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti e i titoli difformi sono nulli. Resta ferma la responsabilità della banca o dell'intermediario finanziario per la violazione delle prescrizioni della Banca d'Italia”.

9.5.3. Particolarità nel caso di mutuo con rientro rateale

La giurisprudenza è costante nel ricordare la necessità di distinguere tra capitale ed interessi:

Nel caso in cui il creditore abbia iscritto, nei confronti di un imprenditore poi fallito, a garanzia del proprio credito per la restituzione di un mutuo in rate di importo conglobante unitariamente capitale ed interessi, un'ipoteca per un importo globale comprensivo di capitale ed interessi, dopo avere previamente stipulato un patto di iscrizione preventiva relativo ad un maggior numero di annualità di interessi, ai fini dell'ammissione di quel credito al passivo fallimentare in rango prelatizio o chirografario occorre sempre: prima, scindere, nell'ambito del credito conglobato, le componenti relative al capitale ed agli interessi; poi, per quanto attiene al credito per capitale, ammetterlo (per intero) in via di prelazione ipotecaria e, per quanto attiene al credito per interessi, ammetterlo al rango prelatizio o chirografario sulla base della disciplina dettata [dall'art. 2855 cod. civ.](#)

Sez. I, sent. n. 2925 del 20-03-1998, I.S.V.E.I.M.E.R. c. Fall. Soc. VI.CAP (rv 513755).

Nell'ipotesi in cui il contratto di mutuo non giunga alla sua naturale scadenza, essendo intervenuta una causa di anticipato scioglimento, con riferimento a tale momento, al fine di evitare indebita locupletazione ovvero possibile depauperamento della banca, occorre tenere conto del piano di ammortamento, e cioè della fonte negoziale di determinazione dell'entità delle somme imputabili sia agli accessori che al capitale per ogni singola scadenza, al fine di verificare quanta parte delle somme incassate abbia eroso il capitale e quanta parte, invece, sia stata imputata ai frutti nella misura dovuta

Sez. I, sent. 19/04/2002, n. 5703, Reg. Friuli Venezia Giulia c. Banco Ambrosiano (rv. 553856)

9.5.4. Modalità di individuazione delle annualità di interessi in prelazione per i mutui rimborsabili con piano di ammortamento

Va tenuto presente che il mutuo prevede la restituzione mediante rate periodiche, comprensive di una quota capitale e di una quota interessi.

Le rate che scadono nel biennio e nell'anno in corso possono essere collocate interamente, così come sono, al privilegio.

Per le rate anteriori al biennio bisogna separare le quota interessi (che va al chirografo) da quella capitale, che va al privilegio. A tal fine è necessario richiedere il piano di ammortamento.

Nella determinazione delle rate che scadono nel biennio occorre verificare se, come di regola accade, la rata di mutuo è posticipata e, quindi, contiene gli interessi relativi al periodo anteriore a se stessa. In tal caso la prima rata del biennio (i cui interessi vanno dunque al privilegio) non è quella che scade nel momento di inizio del biennio, ma quella immediatamente successiva.

9.5.4. Gli interessi anatocistici

L'art. 1283 cod. civ., testualmente recita: “ In mancanza di usi contrari gli interessi scaduti possono produrre interessi solo dal giorno della domanda

giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla loro scadenza, e sempre che si tratti di interessi dovuti per almeno sei mesi ”.

La giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione (sentenze n.n. 2347/99; 3096/99; 12507/99; 15706/99;15706/01; 1281/02; 4490/02; 4498/02; 8442/02; 11772/02; 2593/2003 e successive) è ormai pacifica nel ritenere nulla per violazione dell'art. 1283 cod. civ. la clausola di capitalizzazione trimestrale degli interessi passivi contenuta nelle condizioni generali del contratto di apertura di credito in conto corrente. E' quindi acquisito il seguente principio:

“La clausola di un contratto bancario, che preveda la capitalizzazione trimestrale degli interessi dovuti dal cliente, deve reputarsi nulla, in quanto si basa su un uso negoziale (ex art. 1340 c.c.) e non su un uso normativo (ex art. 1 ed 8 delle preleggi al c.c.), come esige l'art. 1283 c.c., laddove prevede che l'anatocismo (salve le ipotesi della domanda giudiziale e della convenzione successiva alla scadenza degli interessi) non possa ammettersi, "in mancanza di usi contrari". L'inserimento della clausola nel contratto, in conformità alle cosiddette norme bancarie uniformi, predisposte dall'A.B.I., non esclude la suddetta nullità, poichè a tali norme deve riconoscersi soltanto il carattere di usi negoziali non quello di usi normativi.”

Questa giurisprudenza aveva portato alla modifica dell'art. 120 D.Lgs. 01/09/1993, n. 385 ad opera dell' art. 25, [D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 342](#).

“120. Decorrenza delle valute e modalità di calcolo degli interessi.

1. Gli interessi sui versamenti presso una banca di denaro, di assegni circolari emessi dalla stessa banca e di assegni bancari tratti sulla stessa succursale presso la quale viene effettuato il versamento sono conteggiati con la valuta del giorno in cui è effettuato il versamento e sono dovuti fino a quello del prelevamento.

2. Il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che nelle operazioni in conto corrente sia assicurata nei confronti della clientela la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori”.

Il terzo comma dell'art. 25 cit. prevede:

“3. Le clausole relative alla produzione di interessi sugli interessi maturati, contenute nei contratti stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della delibera di cui al comma 2, sono valide ed efficaci fino a tale data e, dopo di essa, debbono essere adeguate al disposto della menzionata delibera, che stabilirà altresì le modalità e i tempi dell'adeguamento. In difetto di adeguamento, le clausole divengono inefficaci e l'inefficacia può essere fatta valere solo dal cliente”.

La Corte costituzionale, con [sentenza 9-17 ottobre 2000, n. 425](#) (Gazz. Uff. 25 ottobre 2000, n. 44-Serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità del presente comma¹⁷.

¹⁷ Con la stessa sentenza la Corte costituzionale ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento all'art. 76 della [Costituzione](#). Successivamente la stessa Corte, con [ordinanza 27 novembre-6 dicembre 2000, n. 551](#) (Gazz. Uff. 13 dicembre 2000, n. 51, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata dal giudice istruttore del tribunale di Vallo della Lucania, dal giudice del tribunale di Treviso, dal giudice del tribunale di Vicenza, dal giudice unico del tribunale di Lanciano, dal tribunale di Rovigo in composizione monocratica, dal giudice del tribunale di Terni. Con altra [ordinanza 27 novembre-6 dicembre 2000, n. 552](#) (Gazz. Uff. 13 dicembre 2000, n. 51, serie speciale), la Corte ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento agli artt. 3, 24, 41, 76, 97 e 101 della [Cost.](#) La stessa Corte, con [ordinanza 5-23 gennaio 2001, n. 23](#) (Gazz. Uff. 31 gennaio 2001, n. 5, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale

Le modalità ed i criteri di cui al presente comma sono stati stabiliti con Del.CICR 9 febbraio 2000 (Gazz. Uff. 22 febbraio 2000, n. 43) che all'art. 7 così disciplina la fase transitoria:

- “ 1. Le condizioni applicate sulla base dei contratti stipulati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente delibera devono essere adeguate alle disposizioni in questa contenute entro il 30 giugno 2000 e i relativi effetti si producono a decorrere dal successivo 1o luglio.
2. Qualora le nuove condizioni contrattuali non comportino un peggioramento delle condizioni precedentemente applicate, le banche e gli intermediari finanziari, entro il medesimo termine del 30 giugno 2000, possono provvedere all'adeguamento, in via generale, mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana. Di tali nuove condizioni deve essere fornita opportuna notizia per iscritto alla clientela alla prima occasione utile e, comunque, entro il 31 dicembre 2000.
3. Nel caso in cui le nuove condizioni contrattuali comportino un peggioramento delle condizioni precedentemente applicate, esse devono essere approvate dalla clientela”.

Per il periodo precedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni CICR, resta fermo l'orientamento della Cassazione, come confermato da Sez. I, sent. n. 4490 del 28-03-2002, Banca Popolare di Milano c. Renzullo (rv 553346), per esteso in Giur. It. 2002, 1422):

In tema di capitalizzazione trimestrale degli interessi sui saldi di conto corrente bancario passivi per il cliente, a seguito della sentenza n. 425 del 2000 della Corte Costituzionale, con cui è stata dichiarata costituzionalmente illegittima, per violazione dell'art. 76 Cost., la norma (contenuta nell'art. 25, terzo comma, del D.Lgs. 4 agosto 1999, n. 342) di salvezza della validità e degli effetti (fino all'entrata in vigore della delibera CICR di cui al secondo comma del medesimo art. 25) delle clausole anatocistiche stipulate in precedenza, dette clausole restano disciplinate, secondo i principi che regolano la successione delle leggi nel tempo, dalla normativa anteriormente in vigore, alla stregua della quale esse - basate su un uso negoziale, anziché su una norma consuetudinaria - sono da considerare nulle, perché stipulate in violazione dell'art. 1283 c.c.

La giurisprudenza ha ritenuto che la disciplina di cui all'art. 1283 cod. civ. si applichi anche al contratto di mutuo.

Per Cass. civ., Sez. III, sent. n. 2593 del 20-02-2003, Licata c. Soc. Credito Italiano (rv 560620), per esteso in Giur. It. n. 7/2003 pag. 1400:

dell'art. 25, comma 3, sollevata dai giudici istruttori dei tribunali di Imperia e di Milano, in riferimento agli evocati parametri. La Corte costituzionale, con altra ordinanza 5-23 gennaio 2001, n. 24 (Gazz. Uff. 31 gennaio 2001, n. 5, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento agli evocati parametri, dal Tribunale di Napoli, in composizione monocratica, dal giudice delegato per il procedimento ingiuntivo dal Presidente del Tribunale di Benevento, dalla Corte d'appello di Lecce, sezione distaccata di Taranto, dal «giudice istruttore» del Tribunale di Trapani. La Corte costituzionale, con successiva ordinanza 21 febbraio-6 marzo 2001, n. 51 (Gazz. Uff. 14 marzo 2001, n. 11, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento agli evocati parametri, dal tribunale di Palmi, dalla Corte d'appello di Lecce, sezione distaccata di Taranto, dal giudice istruttore presso il tribunale di Santa Maria Capua Vetere. La stessa Corte costituzionale, con altra ordinanza 7-11 maggio 2001, n. 129 (Gazz. Uff. 16 maggio 2001, n. 19, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevate in riferimento agli evocati parametri, dal tribunale di Torre Annunziata, sezione distaccata di Sorrento, e dal tribunale di Bologna. Con altra ordinanza 3-11 dicembre 2001, n. 404 (Gazz. Uff. 19 dicembre 2001, n. 49, serie speciale), la Corte ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento agli evocati parametri, dal Tribunale di Vicenza e dal Tribunale di Pescara. La Corte costituzionale, con ordinanza 28 gennaio-6 febbraio 2002, n. 23 (Gazz. Uff. 13 febbraio 2002, n. 7), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25, comma 3, sollevata in riferimento agli evocati parametri, con le ordinanze indicate in epigrafe, dal Tribunale di Pesaro e dal Tribunale di Pescara. La Corte costituzionale, con ordinanza 22 aprile-3 maggio 2002, n. 154 (Gazz. Uff. 8 maggio 2002, n. 18, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 25 sollevata in riferimento agli artt. 3 e 24 della Costituzione.

“In tema di mutuo bancario, e con riferimento al calcolo degli interessi, devono ritenersi senz'altro applicabili le limitazioni previste dall'art. 1283 c.c., non rilevando, in senso opposto, l'esistenza di un uso bancario contrario a quanto disposto dalla norma predetta; gli usi normativi contrari, cui espressamente fa riferimento il citato art. 1283 c.c., sono, difatti, soltanto quelli formati anteriormente all'entrata in vigore del codice civile (né usi contrari avrebbero potuto formarsi in epoca successiva, atteso il carattere imperativo della norma de qua - impeditivo, per l'effetto, del riconoscimento di pattuizioni e comportamenti non conformi alla disciplina positiva esistente - norma che si poneva come del tutto ostativa alla realizzazione delle condizioni di fatto idonee a produrre la nascita di un uso avente le caratteristiche dell'uso normativo), e, nello specifico campo del mutuo bancario ordinario, non è dato rinvenire, in epoca anteriore al 1942, alcun uso che consentisse l'anatocismo oltre i limiti poi previsti dall'art. 1283 c.c.; ne consegue la illegittimità tanto delle pattuizioni, tanto dei comportamenti - ancorché non tradotti in patti - che si risolvano in una accettazione reciproca, ovvero in una unilaterale imposizione, di una disciplina diversa da quella legale.”

La stessa sentenza, dopo aver affermato la applicabilità al mutuo del disposto dell'art. 1283 cod. civ., prosegue affermando che:

“in ipotesi di mutuo per il quale sia previsto un piano di restituzione differito nel tempo, mediante il pagamento di rate costanti comprensive di parte del capitale e degli interessi, questi ultimi conservano la loro natura e non si trasformano invece in capitale da restituire al mutuante, cosicché la convenzione, contestuale alla stipulazione del mutuo, la quale stabilisca che sulle rate scadute decorrono gli interessi sulla intera somma integra un fenomeno anatocistico, vietato dall'articolo 1283 del codice civile”.

Di conseguenza nella formazione del piano di riparto non potranno essere calcolati gli interessi anatocistici.

9.5.6. Il superamento del c.d. tasso soglia in materia di usura

L'art. 1 della legge 7 marzo 1996, n. 108 ("Disposizioni in materia di usura", pubblicata su G.U. n. 58 del 9 marzo 1996, suppl. ord.), nel sostituire l'art. 644 cod. pen., ha previsto che "la legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari" (terzo comma).

L'art. 2 prevede

“1. Il Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno, degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'Ufficio italiano dei cambi e dalla Banca d'Italia ai sensi degli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura. I valori medi derivanti da tale rilevazione, corretti in ragione delle eventuali variazioni del tasso ufficiale di sconto successive al trimestre di riferimento, sono pubblicati senza ritardo nella Gazzetta Ufficiale.

2. La classificazione delle operazioni per categorie omogenee, tenuto conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie è effettuata annualmente con decreto del Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi e pubblicata senza ritardo nella Gazzetta Ufficiale.

3. Le banche e gli intermediari finanziari di cui al comma 1 ed ogni altro ente autorizzato alla erogazione del credito sono tenuti ad affiggere nella rispettiva sede, e in ciascuna delle proprie dipendenze aperte al pubblico, in modo facilmente visibile, apposito avviso contenente la classificazione delle operazioni e la rilevazione dei tassi previsti nei commi 1 e 2.

4. Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato della metà”.

L'art. 4, infine, ha sostituito il secondo comma dell'art. 1815 c.c., nel senso che "se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”.

Si era posto da subito il problema della c.d. usura sopravvenuta, cioè dell'ipotesi di superamento del c.d. tasso soglia nei rapporti iniziati prima della entrata in vigore della legge n. 108 del 1996.

La Cassazione (sentenze n. 1126/2000; n. 5286/2000; n. 14899/2000) aveva condiviso l'orientamento dottrinario secondo cui l'ampia dizione degli artt. 1339 e 1419, 2° comma, cod.civ. consente non solo la sostituzione automatica di clausole con altre volute dall'ordinamento, ma anche la semplice eliminazione di clausole nulle senza alcuna sostituzione, dovendosi tenere conto del maggior spessore della eteroregolamentazione nell'ambito della contrapposizione tra autonomia contrattuale ed imperatività della norma.

In particolare la sentenza n. 5286/2000 ha precisato, altresì, che:

“ a) la tesi ha trovato l'autorevole avallo della Corte Costituzionale nella sentenza n. 204 del 1997, che ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1938 c.c. proprio sulla base della considerazione che, pur avendo carattere innovativo la legge n. 154/92 e non applicandosi retroattivamente, tuttavia ciò non implica che la disciplina precedente acquisti carattere ultrattivo;

b) l'obbligazione degli interessi non si esaurisce in una sola prestazione, concretandosi in una serie di prestazioni successive;

c) ai fini della qualificazione usuraria degli interessi, il momento rilevante è la dazione e non la stipula del contratto, come si evince anche dall'art. 644-ter cod.pen. (introdotto dall'art. 11 L. 108/96);

d) in tal senso è la giurisprudenza penale di questa Corte, secondo cui la dazione degli interessi non costituisce "post factum" non punibile, ma fa parte a pieno titolo del fatto lesivo penalmente rilevante;

e) anche a non voler aderire alla configurabilità della nullità parziale sopravvenuta, comunque non si può continuare a dare affetto alla pattuizione di interessi eventualmente divenuti usurari, a fronte di un principio introdotto nell'ordinamento con valore generale ed assoluto e di un rapporto non ancora esaurito.

Quest'ultimo profilo, in particolare, è stato oggetto di esame da parte della sentenza n. 1126/2000, secondo cui "si può ben ritenere che la sopravvenuta legge 108/96, di per sé evidentemente non retroattiva e dunque insuscettibile di operare rispetto agli anteriori contratti di mutuo, sia di immediata applicazione nei correlativi rapporti, limitatamente alla regolamentazione di effetti ancora in corso", quindi, per l'appunto, la corresponsione degli interessi”.

Il D.L. 29/12/2000, n. 394, Interpretazione autentica della L. 7 marzo 1996, n. 108, recante disposizioni in materia di usura convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 28 febbraio 2001, n. 24, all'art. 1, ha precisato:

“1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento.

2. In considerazione dell'eccezionale caduta dei tassi di interesse verificatasi in Europa e in Italia nel biennio 1998-1999, avente carattere strutturale, il tasso degli interessi pattuito nei finanziamenti non agevolati, stipulati nella forma di mutui a tasso fisso rientranti nella categoria

dei mutui, individuata con il decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica previsto dall'articolo 2, comma 2, della legge 7 marzo 1996, n. 108, in essere alla data di entrata in vigore del presente decreto, è sostituito, salvo diversa pattuizione più favorevole per il debitore, dal tasso indicato al comma 3. Il tasso di sostituzione è altresì ridotto all'8 per cento con riferimento ai mutui ovvero a quote di mutuo di importo originario non superiore a 150 milioni di lire, o all'equivalente importo in valuta al cambio vigente al momento della stipulazione del contratto, accesi per l'acquisto o la costruzione di abitazioni, diverse da quelle rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per i quali spettano le detrazioni di cui alla lettera b) del comma 1 e al comma 1-ter dell'articolo 13-bis del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni. La sostituzione di cui al presente comma non ha efficacia novativa, non comporta spese a carico del mutuatario e si applica alle rate che scadono successivamente al 2 gennaio 2001.

3. Il tasso di sostituzione è stabilito, per le rate con scadenza a decorrere dal 3 gennaio 2001, in misura non superiore al valore medio per il periodo gennaio 1986-ottobre 2000 dei rendimenti lordi dei buoni del Tesoro poliennali con vita residua superiore ad un anno.

4. Le disposizioni legislative in materia di limiti di tassi di interesse non si applicano ai finanziamenti ed ai prestiti, in essere alla data di entrata in vigore del presente decreto, concessi o ricevuti in applicazione di leggi speciali in materia di debito pubblico di cui all'articolo 104 del trattato sull'Unione europea”.

La norma è passata indenne al vaglio della Corte costituzionale, che, con sentenza 14-25 febbraio 2002, n. 29 (Gazz. Uff. 6 marzo 2002, n. 10, serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 1, comma 1, sollevate da diversi Tribunali (dichiarando però, l'illegittimità del terzo comma, nella parte in cui dispone che la sostituzione ivi prevista si applica alle rate che scadono successivamente al 2 gennaio 2001 anziché a quelle che scadono dal giorno stesso dell'entrata in vigore del decreto, cioè il 31/12/2000).

La portata della norma interpretativa va chiarita.

Il reato di cui all'art. 644 codice penale e la sanzione civile di cui all'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, sussistono solo quando gli interessi superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento.

Quando invece al momento della pattuizione non si ha superamento dei tassi soglia, ma questo fenomeno ricorre solo successivamente (o perché trattasi di contratto stipulato prima dell'entrata in vigore della legge 7.03.1996, n. 108 – caso in cui mancava al momento della stipula un riferimento normativo sulla natura usuraria degli interessi -, o perché trattasi di contratto stipulato dopo in cui il superamento si verifica per effetto delle modifiche intervenute nella rilevazione dei tassi soglia), possono riprendersi le conclusioni cui era pervenuta l'indicata giurisprudenza della Corte di Cassazione in ordine alla *riduzione automatica del tasso degli interessi a quello corrispondente al tasso-soglia di volta in volta rilevato*¹⁸.

¹⁸ Questa soluzione è stata accolta da Trib. Bologna, sent. 19 giugno 2001, in Corriere Giuridico 2001, 1347 che afferma:” Nell'ipotesi in cui gli interessi originariamente pattuiti al di sotto del tasso – soglia dell'usura superino tale limite nel corso del rapporto, pur non applicandosi la norma di cui all'art. 1815 c.c. , il tasso deve essere ridotto al limite dell'usura (cioè al tasso soglia) per effetto del meccanismo di integrazione legale del contratto di cui all'art. 1339 c.c.“.

Corte di Appello Milano, 6 marzo 2002, Merlin c. Intesa Gestione Crediti s.p.a. in Giur. It. 1/2003, pag. 93 e segg. , confermata da Corte di Appello Milano, 10 maggio 2002, in Giur. It. 3/2003, pag.

Detti principi valgono non soltanto per il contratto di mutuo, ma per tutte le ipotesi di concessione di denaro in godimento, ovvero per tutti i contratti con funzione di credito, aventi ad oggetto somme di denaro. Questa applicazione estensiva, già enunciata dal costante orientamento giurisprudenziale e dottrinario trova, ora, un'esplicita conferma a livello normativo nella classificazione delle operazioni di credito effettuata ai sensi dell'art. 2 della L. n. 108 cit. dai vari D.M. dal che ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari hanno individuato, tenuto conto della natura e dell'oggetto, le seguenti categorie omogenee di operazioni: aperture di credito in conto corrente, finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale, crediti personali, crediti finalizzati all'acquisto rateale, operazioni di factoring, operazioni di leasing, mutui, prestiti contro cessione del quinto dello stipendio, altri finanziamenti a breve e medio/lungo termine.

Per tutti questi contratti, quindi, occorre verificare:

- *se al momento della stipula il tasso soglia era stato superato. In caso positivo, ai sensi dell'art. 1815 c.c. non è dovuto alcun interesse;*
- *se il superamento del tasso soglia si è avuto in costanza di rapporto. In tal caso occorre operare la riduzione automatica del tasso degli interessi a quello corrispondente al tasso-soglia di volta in volta rilevato.*

9.6. La graduazione interna

In caso di più ipoteche, la prelazione viene esercitata in ordine di grado (art. 2852 e segg. cod.civ.); nel caso di grado eguale, i crediti concorrono in proporzione all'importo relativo (art. 2854 cod.civ.)

9.7. Conclusione: il procedimento di calcolo

Premesso che interessi corrispettivi e moratori non concorrono tra loro, ma sono alternativi nei limiti dell'inderogabile tasso soglia:

- separare capitale da interessi corrispettivi già maturati;
- ammettere il capitale al privilegio;
- determinare il triennio di cui alla norma (art. 2855 c.c.) da individuare con le modalità individuate al paragrafo 9.4.2.;

501 e segg., pur riprendendo le affermazioni della S.C. in ordine alla nullità parziale limitata alla parte o surplus di interessi aventi carattere usurario, adotta, una soluzione diversa a seconda del tipo di contratto: "La norma di interpretazione autentica di cui all'art. 1 L. 28 febbraio 2001, n. 24 – la quale stabilisce che la natura usuraria degli interessi deve essere valutata avuto riguardo unicamente al limite di legge fissato al momento della conclusione del contratto – si applica esclusivamente agli interessi dovuti in base ad un contratto di mutuo; pertanto, la clausola determinativa degli interessi moratori, pattuita in un contratto di apertura di credito in conto corrente, qualora gli interessi divengano usurari in seguito ad una diminuzione del tasso soglia dell'usura, verificatasi successivamente alla conclusione del contratto stesso, deve ritenersi affetta da nullità parziale, con conseguente riduzione automatica del tasso degli interessi a quello corrispondente al tasso-soglia di volta in volta rilevato". Tale soluzione è stata criticata dal commentatore V. PANDOLFINI

- ammettere al privilegio gli interessi corrispettivi convenzionali maturati nel triennio, così come riportati nelle rate di ammortamento ed indicati all'atto dell'iscrizione ipotecaria;
- ammettere al privilegio gli interessi in misura legale calcolati sul capitale iscritto puro dopo l'anno in corso dal pignoramento e sino alla data della vendita;
- ammettere al chirografo gli interessi moratori, eventualmente maturati sino al compimento dell'anno in corso al pignoramento;
- ammettere al chirografo la differenza tra gli interessi convenzionali (corrispettivi o moratori, anche anatocistici) se pattuiti nel rispetto della delibera del CICR di cui all'art. 117 T.U. (par. 9.5.2.) maturati dopo l'anno in corso e sino alla vendita e gli interessi nella misura legale calcolati come sopra.

10. Concorso di privilegi mobiliari con ipoteca

La Cassazione [Sez. I, sent. n. 9429 del 10-08-1992, I.M.I. c. Bertolini (rv 478493)] ha affermato: “ La preferenza, che [l'art. 2808 cod. civ.](#), attribuisce ai creditori ipotecari immobiliari, di essere soddisfatti sul prezzo di vendita dei relativi immobili non subisce deroga, a favore dei crediti privilegiati mobiliari previsti [dall'art. 2751-bis, n. 1, cod. civ.](#), né in base [all'art. 2776 cod. civ.](#), né in base [all'art. 2777, cod. civ.](#), e si estende al reddito fornito dalla locazione degli immobili ipotecati, quali frutti civili dei medesimi, anche nel caso in cui tali immobili costituiscono una delle componenti di un'azienda data in affitto, nonché agli interessi maturati sia sul prezzo di vendita sia sui frutti civili”.

11. Collocazione sussidiaria dei crediti privilegiati (art. 2776 cod.civ.)

11.1. Premessa

L'art. 2776 cod.civ. prevede che alcuni crediti, in caso di incapienza dei beni mobili destinati al loro soddisfacimento, possano essere fatti valere sul ricavato dei beni immobili, con precedenza rispetto ad altri privilegi.

In ordine di grado, sono i seguenti:

- crediti per il trattamento di fine rapporto e indennità di preavviso ex art.2118 c.c.;
- crediti ex art.2751 bis c.c. – nel loro ordine;
- crediti per contributi previdenziali ex art.2753 c.c.;
- crediti di cui al terzo comma dell'art. 2752 c.c.

La collocazione di tali crediti in posizione successiva ai privilegi speciali immobiliari e ai crediti ipotecari, non appare chiaramente evincibile dalla norma dell'art. 2777 cod.civ. (ad una prima lettura del testo sembrerebbe che i privilegi ex art. 2751 bis vengano immediatamente dopo le spese di giustizia); tuttavia essa è affermata dalla Corte di Cassazione, la quale ha precisato che la preferenza accordata ai creditori ipotecari ex art. 2808 cod.civ. non è derogata nè dall' art. 2776 nè dall'art. 2777 del codice (Cass. 10 agosto 1992 n. 9429, cit).

Va precisato che condizione per la collocazione sussidiaria è la infruttuosa esecuzione mobiliare.

Tale circostanza, mentre nel fallimento è *in re ipsa*, nella esecuzione immobiliare deve essere provata dal creditore, non essendo sufficiente la semplice prevedibilità della incapacità patrimoniale mobiliare; e dovendosi anzi dimostrare, nel caso in cui vi siano state precedenti esecuzioni mobiliari, che ad esse il creditore non aveva potuto partecipare per la non certezza, liquidità o esigibilità del credito, ovvero che la partecipazione sarebbe stata comunque infruttuosa, per incapacità del patrimonio [Sez. 3 sent. n. 673 del 01/03/1968, D'Amato c. Banca Steinhilber (rv. 331850)].

E' principio pacifico in giurisprudenza che l'art 2776 c.c., ammettendo la collocazione sussidiaria sul prezzo degli immobili dei crediti assistiti da privilegio mobiliare, non apporta alcuna modifica all'ordine per essi stabilita dalla legge in quanto i crediti assistiti da privilegio mobiliare generale non possono essere soddisfatti con modalità diverse a seconda se essi operino in via principale, ovvero vengano collocati in via sussidiaria sul prezzo degli immobili [Sez. I sent. n. 2924 del 11/05/1982, Inps c. Fall bianchi (rv. 420822) ed ivi rif.].

11.2. I singoli crediti previsti dall'art. 2776 c.c.

11.2.1. Crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché all'indennità di cui all'articolo 2118 c.c.

“I crediti relativi al trattamento di fine rapporto nonché all'indennità di cui all'articolo 2118 sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai creditori chirografari” (art. 2776, comma 1, c.c.).

Sono compresi :

- trattamento di fine rapporto;
- indennità sostitutiva di preavviso (articolo 2118 c.c.).

Sono esclusi:

- le ultime tre mensilità. La Legge 27 gennaio 1992 n. 80 ad esse ha esteso il trattamento previsto per il T.F.R. con l'intervento del Fondo di Garanzia dell'Inps, ma hanno solo privilegio generale mobiliare (e non collocazione sussidiaria sugli immobili).

11.2.2. Crediti indicati dall'articolo 2751 c.c.

“I crediti indicati dagli articoli 2751 e ..(omissis).. ad eccezione di quelli indicati al precedente comma, ..(omissis).., sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al primo comma” (art. 2776, comma 2, c.c.).

Secondo l'articolo 2751 c.c., hanno privilegio generale sui mobili, nell'ordine che segue, i crediti riguardanti:

- 1) le spese funebri necessarie secondo gli usi;
- 2) le spese di infermità fatte negli ultimi sei mesi della vita del debitore;
- 3) le somministrazioni di vitto, vesti e alloggio, nei limiti della stretta necessità fatte al debitore per lui e per la sua famiglia negli ultimi sei mesi;
- 4) i crediti di alimenti per gli ultimi tre mesi a favore delle persone alle quali gli alimenti sono dovuti per legge.

11.2.3. Crediti indicati dall'articolo 2751bis c.c.

“I crediti indicati dagli articoli ..(omissis) e 2751 bis ad eccezione di quelli indicati al precedente comma, ..(omissis).., sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al primo comma” (art. 2776, comma 2, c.c.).

Trattasi, nell'ordine dei crediti riguardanti:

- 1) le retribuzioni dovute, sotto qualsiasi forma, ai prestatori di lavoro subordinato e tutte le indennità dovute per effetto della cessazione del rapporto di lavoro, nonché il credito del lavoratore per i danni conseguenti alla mancata corresponsione da parte del datore di lavoro, dei contributi previdenziali ed assicurativi obbligatori ed il credito per il risarcimento del danno subito per effetto di un licenziamento inefficace, nullo o annullabile¹⁹;
- 2) le retribuzioni dei professionisti e di ogni altro prestatore d'opera intellettuale dovute per gli ultimi due anni di prestazione;
- 3) le provvigioni derivanti dal rapporto di agenzia dovute per l'ultimo anno di prestazione e le indennità dovute per la cessazione del rapporto medesimo²⁰;

¹⁹ Sono compresi :

- i crediti per retribuzioni dei lavoratori subordinati (comprese le ultime tre mensilità)

Sono esclusi :

- i crediti derivanti da un rapporto di lavoro para-subordinato
- il credito di una associazione di categoria per contributi sindacali, anche se il dipendente abbia autorizzato la ritenuta sul salario
- i crediti per rimborsi spese da chiunque anticipate.

²⁰ Nei crediti sub 2 e 3 sono compresi:

- i crediti del professionista e di ogni altro prestatore d'opera relativi agli ultimi due anni di prestazioni anche se si riferiscono a prestazioni eseguite anteriormente al biennio precedente alla data del fallimento;
- il credito del professionista relativo al suo diritto di ripetere il contributo del 2% versato alla propria Cassa di Previdenza (Cass. 1.6.95 n. 6149);
- i compensi dei membri del Collegio Sindacale;
- i crediti degli agenti anche se società, sempre che l'elemento lavoro sia prevalente rispetto al capitale investito nell'impresa (Cass. 20.7.92 n. 8756), anche se non iscritti nello speciale ruolo

Sono esclusi:

- i crediti per rimborsi spese da chiunque anticipate
- l'Iva sulla prestazione (in particolare per professionisti Cass. 6.8.93 n. 8556, Cass. 4.6.94 n. 5429)
- i compensi degli amministratori di società di capitali e dei liquidatori di società (anche se professionisti Cass. 11.4.83 n. 2542)
- i crediti derivanti dalle prestazioni dei mediatori (Cass. 15.6.88 n. 4082)
- i crediti di società di revisione (Trib. Torino 19/7/96)

4) i crediti del coltivatore diretto, sia proprietario che affittuario, mezzadro, colono, soccidario o comunque partecipante, per i corrispettivi della vendita di prodotti, nonché i crediti del mezzadro o del colono indicati dall'articolo 2765;
5) i crediti dell'impresa artigiana e delle società od enti cooperativi di produzione e di lavoro, per i corrispettivi dei servizi prestati e della vendita dei manufatti;
5 bis) i crediti delle società cooperative agricole e dei loro consorzi per i corrispettivi della vendita dei prodotti;
5 ter) i crediti delle imprese fornitrici di lavoro temporaneo di cui alla legge 24 giugno 1997, n. 196 per gli oneri retributivi e previdenziali addebitati alle imprese utilizzatrici.

11.2.4. Crediti di cui all'articolo 2753 c.c.

I crediti indicati (omissis).., ed i crediti per contributi dovuti a istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti, di cui all'articolo 2753, sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, sul prezzo degli immobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al primo comma. (art. 2776, comma 2, seconda parte).

Secondo l'articolo 2753 c.c. hanno privilegio generale sui mobili del datore di lavoro i crediti derivanti dal mancato versamento dei contributi ad istituti, enti o fondi speciali, compresi quelli sostitutivi o integrativi, che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti.

Sono compresi i crediti dell'Enasarco per i contributi dovuti per gli agenti e rappresentanti di commercio (Cass. 23.12.94 n. 11115, Cass. 4.12.91 n. 13061).

11.2.5. Crediti di cui all'articolo 2752, comma 3

I crediti dello Stato indicati dal terzo comma dell'articolo 2752 sono collocati sussidiariamente, in caso di infruttuosa esecuzione sui mobili, con preferenza rispetto ai crediti chirografari, ma dopo i crediti indicati al comma precedente.

Trattasi dei crediti dello Stato per le imposte, le pene pecuniarie e le soprattasse dovute secondo le norme relative all'Iva.

Va precisato che non deve trattarsi di Iva relativa alla vendita di beni immobili (in tal caso il credito dello Stato gode di privilegio ex art. 2772 c.c. – retro par. 6.2.4).

12. Collocazione dei creditori chirografari tempestivamente pignoranti o intervenuti

Il sistema del processo esecutivo attribuisce rilevanza, ai fini del riparto al momento in cui i singoli creditori chirografari si siano insinuati nella procedura (artt. 565, 566 e 524 cod.proc.civ.).

Ciò vale sia per i pignoranti che per gli intervenienti.

In particolare, se la tardività del pignoramento o dell'intervento non nuoce ai creditori muniti di prelazione (derivante da ipoteca o altro privilegio), i quali concorreranno comunque sulla base del grado che gli spetta, essa invece pregiudica i creditori chirografari (pignoranti o intervenienti), i quali, per il solo fatto di essere tardivi, dovranno essere soddisfatti solo dopo i creditori chirografari che siano intervenuti tempestivamente.

Nel caso in cui si giunga quindi a pagare il chirografo, dovrà previamente controllarsi, tra i creditori chirografari, chi si è insinuato tempestivamente e chi tardivamente, antepoendo i primi rispetto a questi ultimi.

Per stabilire se un creditore sia da considerarsi tempestivo o tardivo, occorre verificare se egli sia intervenuto prima o dopo la *prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita* (art. 563 cod.proc.civ.). E' questa l'udienza in cui sia stata pronunciata la *prima ordinanza di vendita per quel bene*, anche se poi l'asta fissata sia andata deserta e siano state pronunciate successivamente altre ordinanze di vendita.

Se sia stata pronunciata ordinanza di vendita solo relativamente ad alcuni dei beni compresi nella procedura, l'intervento successivo sarà tardivo rispetto ai beni compresi nell'ordinanza, ma tempestivo per i beni per i quali non sia stata ancora fissata la vendita.

Nel caso di più procedure riunite, la tempestività dovrà essere verificata con riferimento alla prima ordinanza di vendita pronunciata per quei beni, anche se emessa prima della riunione: in sostanza, deve procedersi come se la riunione fosse già avvenuta sin dal primo momento.

13. Collocazione dei creditori chirografari tardivamente pignoranti o intervenuti

Sono gli ultimi creditori a essere soddisfatti (art. 565 cod.proc.civ.).

Pescara gennaio 2004

I Magistrati addetti al servizio

Dott. Pasquale Fimiani

Dott. Angelo Zaccagnini