

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

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

E' però possibile accorpate in una unica massa quei beni su cui concorrano i medesimi crediti (per numero e qualità).

Es. Tizio, Caio e Sempronio concorrono con un privilegio speciale sul bene A; 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

Qualora un bene venduto unitariamente sia costituito da più masse (quando vi sono creditori che insistono solamente su una parte di questo: es. Palazzo ceduto per l'intero con crediti ipotecari soltanto su alcuni appartamenti), si dovrà provvedere a distinguere le singole masse, suddividendo il complessivo ricavato proporzionalmente al valore di stima dei singoli cespiti.

Per individuare quali creditori concorrano sui diversi beni occorre far riferimento al pignoramento e/o agli atti di intervento tenendo presente che, mentre il pignoramento indica sempre un determinato bene, molto spesso l'atto di intervento non contiene alcuna indicazione al riguardo; in tal caso, occorrerà verificare a quale dei cespiti si riferisce il credito fatto valere con l'intervento (in particolare, per i crediti ipotecari e privilegiati, poiché i chirografari concorrono sull'intero ricavato).

In caso di riunione di procedure, né i pignoramenti né gli interventi presenti al momento della riunione in una delle due procedure si estendono a beni dell'altra procedura che non siano comuni alle due esecuzioni.

io significa che i creditori pignoranti o intervenuti della prima procedura, per poter concorrere anche sui beni non compresi nella procedura originaria, devono, se lo ritengono, fare formale atto di intervento, chiedendo di soddisfarsi sul ricavato di quei diversi beni: ed essi saranno considerati intervenienti tempestivi o tardivi ai fini del riparto del ricavo di quei beni a seconda della fase in cui avranno depositato tale atto (la regola vale anche per i chirografari qualora intendano soddisfarsi su beni diversi rispetto a quelli per cui sono intervenuti).

Gli interventi successivi alla riunione, invece, salva diversa indicazione, sono validi per partecipare alla distribuzione del ricavo di ogni bene presente nelle procedure riunite.

B. DETERMINAZIONE DELLE SOMME NETTE RICAVATE DAI BENI DELLA MASSA

Sottrarre dal prezzo di aggiudicazione le spese successivamente sostenute dalla procedura (imposte, ecc.) e aggiungere i frutti civili riscossi (interessi, canoni di locazione).

E' indispensabile acquisire copia del libretto della procedura per verificare l'ammontare degli interessi maturati (oltre che per il controllo delle spese sostenute e la congruità delle condizioni applicate dall'istituto di credito).

C. DETRAZIONE DELLE SOMME IN PREDEDUZIONE

Sono le spese per atti conservativi o di esecuzione sostenute nel medesimo giudizio di esecuzione in corso.

Tali spese sono qualificabili come spese "in prededuzione" in quanto erogate direttamente dalla procedura a mezzo ordine di pagamento anche anteriore all'approvazione del progetto di distribuzione. Se invece le spese per le medesime attività sono anticipate dai creditori, procedenti o intervenuti che siano, le stesse devono essere esposte nelle note di precisazione del credito e collocate in privilegio ex art. 2770 c.c.

Sono comprese in queste spese:

- le spese di custodia e l'onorario del custode
- le spese per la stima e l'onorario dell'esperto stimatore
- le spese per imposte collegate agli atti della procedura (Registro, Iva in caso di bene strumentale, ecc.)
- le spese per la cancellazione delle ipoteche già iscritte sul bene, dopo la vendita
- le spese per la pubblicità, anche se anticipate dal creditore
- eventuali spese di manutenzione e conservazione del bene, nonché le spese straordinarie condominiali, soltanto ove il custode sia stato espressamente autorizzato a sostenerle, quali "costi di gestione" dell'immobile pignorato;
- le spese per la regolarizzazione edilizio-urbanistica degli stabili
- le spese legali sostenute dal creditore procedente
- il compenso del delegato

Tutte le spese già pagate al momento del progetto di distribuzione devono essere indicate nello schema di riparto.

D. COLLOCAZIONE DELLE SOMME PRIVILEGIATE EX ART. 2770 C.C.

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

Devono essere spese che abbiano avvantaggiato non solo chi le ha sostenute ma anche gli altri creditori. E' bene precisare che 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 c.c.*; è quindi possibile 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 e 2855, perché queste ultime spese giovano esclusivamente al creditore che le eroga, e non anche agli altri creditori.

Sono comprese in queste spese:

- le spese per il primo pignoramento se fruttuoso, anche se eseguito dopo l'iscrizione di una ipoteca
- le spese per giudizi di surrogazione (2900 c.c.)
- le spese per azioni revocatorie (2901 c.c.)
- le spese per sequestro conservativo se anteriore al pignoramento, comprese quelle di custodia (sola esecuzione, nonché convalida o conferma del sequestro, escluso il giudizio di merito (importo da determinarsi in via equitativa se non indicato analiticamente in sentenza o provvedimento)
- le spese per giudizi di divisione necessari alla esecuzione su beni indivisi
- le spese per giudizi di opposizione alla esecuzione, limitatamente alle eccezioni concernenti la proprietà o pignorabilità dei beni o la prosecuzione della procedura

Non sono comprese:

- ♦ 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)
- ♦ spese per pignoramenti che abbiano perduto efficacia prima dell'inizio della procedura (anch'esse al chirografo)
- ♦ spese per pignoramenti su beni già pignorati (collocate però al medesimo privilegio del credito, *ex art. 2749 o 2855 c.c.*, quali spese per intervento nel processo di esecuzione)
- ♦ le spese per sequestro convenzionale *ex art. 1798 c.c.* (in quanto spese sostenute al di fuori di un processo)
- ♦ le spese per opere richieste dal custode in caso di sequestro giudiziale (il quale non è finalizzato alla espropriazione)
- ♦ le spese per l'iscrizione di ipoteca giudiziale (le spese in questione sono invece privilegiate *ex art. 2855 c.c.*)
- ♦ le spese di accertamento del credito (cioè relative alla causa in cui, prima del precetto, si è emessa la condanna al pagamento)

Graduazione Interna

In caso di concorso di più privilegi *ex art. 2770 c.c.* e di insufficienza dell'attivo si dà luogo a ripartizione proporzionale (art. 2782 c.c.)

E. COLLOCAZIONE DEI CREDITI PRIVILEGIATI CHE LE LEGGI SPECIALI

DICHIARANO PREFERITI AD OGNI ALTRO CREDITO

Piuttosto rari (es., il privilegio speciale immobiliare a favore degli istituti di credito ex d.l.c.p.s. n. 1075 del 1947: 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).

E' sempre necessario 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'immobile.

Graduazione Interna

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

F. COLLOCAZIONE DEGLI ALTRI PRIVILEGI IMMOBILIARI

Gli artt. 2771-2775-*bis* c.c. prevedono alcuni crediti privilegiati sull'immobile.

I crediti in questione riguardano in genere contributi, tasse o imposte relativi all'immobile

E' stato introdotto un ulteriore privilegio a favore del promissario acquirente di immobile, per i crediti derivanti dalla mancata esecuzione del contratto (e cioè i crediti per la restituzione delle somme versate in acconto, per il pagamento del doppio della caparra e/o per il risarcimento danni; art. 2775-*bis* c.c.).

Giova precisare che le tasse di Registro, l'Invim o l'Iva da collocare in questo grado non sono quelle derivanti dalla vendita forzata in corso di procedura (le quali vanno in prededuzione), bensì quelle eventualmente maturate in occasione di precedenti vendite (e cioè, in sostanza, della vendita con la quale il debitore abbia acquistato a suo favore), se impagate.

Per le imposte indirette è infatti 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 (fatta eccezione per l'imposta suppletiva di Registro) (non si ha invece possibilità di 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 [mentre è ininfluenza la data di registrazione] che abbia fatto sorgere il tributo [es. atto di vendita, atto di concessione della fornitura di acque pubbliche ecc.]) (art. 2772 c.c.).

Per le imposte dirette, invece, un diritto di seguito esiste solo per l'ex-Ilor, e ciò in base all'art. 79 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, per il quale l'esattore può procedere sull'immobile per il quale l'Ilor è dovuta anche quando la proprietà è passata a persona diversa da quella iscritta a ruolo.

Questi privilegi prevalgono anche sui crediti ipotecari (art. 2748 c.c.), 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"*).

Limiti temporali

Il privilegio per le imposte dirette sui redditi immobiliari concerne solo le imposte iscritte nei ruoli resi esecutivi nell'anno in cui il concessionario del servizio di riscossione procede o interviene nell'esecuzione e nell'anno precedente (art. 2771 c.c.)

Estinzione del privilegio

I privilegi relativi all'imposta di registro 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 la 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.

Estensione del privilegio

Il privilegio del credito principale trascina con sé – comunicando il rango privilegiato – anche le spese ordinarie per l'intervento nel processo di esecuzione 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 c.c.).

Sono compresi in tali crediti:

- interessi (per rateazione, per ritardata iscrizione a ruolo, per mora, ecc.);
- spese ordinarie per l'intervento nel giudizio di esecuzione (spese sostenute dal creditore nel proprio interesse, compresi onorari di avvocato)
- soprattasse per Iva e Invim (non per gli altri tributi)
- pene pecuniarie per Iva (art. 2752 3° comma c.c.)
- crediti del promissario acquirente di immobile per la restituzione delle somme versate, per il pagamento del doppio della caparra o per risarcimento danni.

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)
- ◆ 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

Concetto di anno in corso

Per il calcolo dell'anno in corso si rinvia a quanto sarà detto per l'ipoteca.

Graduazione interna

Tra loro, tali privilegi prenderanno il seguente ordine (art. 2780 c.c.):

1. imposte redditi immobiliari (tributi diretti) – previsti dall'art. 2771 c.c.
2. contributi per opere di bonifica e miglioramento – art. 2775 c.c.
3. crediti per concessione di acque – art. 2774 c.c.

4. crediti per tributi indiretti – art. 2772 c.c.

5. crediti per l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (ove ancora dovuta)

6. crediti del promissario acquirente dell'immobile – art. 2775-bis c.c.

Quanto al concorso di crediti ugualmente privilegiati vale il principio del paritario concorso proporzionale (art. 2782 c.c.)

Nota: 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) ovvero di fronte ai crediti fondiari per il finanziamento dell'intervento edilizio (anche art. 2825-bis); secondo Cass. 17197/2003, il privilegio *de quo* prevale anche sulle ipoteche antecedenti.

G. COLLOCAZIONE DEI CREDITI IPOTECARI

Il credito può essere garantito da ipoteca volontaria, legale o giudiziale.

L'ipoteca volontaria consegue a un atto di concessione di ipoteca, generalmente inserito in un altro contratto (es. mutuo); quella legale ad una vendita per la quale non sia stato ancora pagato l'intero prezzo (ipotesi molto rara, in quanto le compravendite avvengono sempre con il versamento dell'intero prezzo); quella giudiziale è iscritta sulla base di un provvedimento giudiziale di condanna al pagamento di una somma.

Ai fini del diritto di prelazione non rileva se una ipoteca sia di un tipo piuttosto che di un altro.

Nota: non danno luogo alla prelazione le ipoteche iscritte dopo il pignoramento (art. 2916 c.c.), né quelle per le quali sia trascorso il ventennio dalla iscrizione.

Parimenti, non può riconoscersi il privilegio ipotecario al cessionario del credito garantito da ipoteca qualora non sia stata eseguita la relativa annotazione a margine dell'ipoteca stessa (art. 2843 c.c.).

I problemi più rilevanti in ordine alla ipoteca sono costituiti dalla estensione del privilegio.

E' ovvio che il capitale sia garantito; vi sono però anche degli accessori (spese e interessi) che rientrano nella garanzia e assumono dunque rango ipotecario, ma solo a particolari condizioni.

La norma che regola questi profili è l'art. 2855 c.c., il quale afferma che l'iscrizione del credito fa collocare nello stesso grado le spese dell'atto di costituzione di ipoteca, di iscrizione e rinnovazione e quelle ordinarie occorrenti nel processo di esecuzione; estende inoltre il privilegio agli interessi dovuti, purché iscritti, limitatamente agli interessi maturati nell'anno in corso alla data del pignoramento e nel biennio anteriore. Sono ancora dovuti gli interessi legali al privilegio dal termine dell'anno in corso sino alla data della vendita (data di deposito in Cancelleria del decreto di trasferimento e non data della aggiudicazione).

Sulla portata dell'articolo occorre chiarire quanto segue:

a. 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 comunque comprese nel totale iscritto, nel senso

che non si aggiungono al totale della iscrizione, ma sono in esso incluse (se dunque alcune spese eccedono il totale restano al chirografo)

b. circa l'estensione della ipoteca agli interessi, la norma 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 nella 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.

c. ciò significa che, in astratto, dopo la scadenza degli interessi, il creditore potrebbe (dovrebbe) anche iscrivere una nuova ipoteca per tali interessi, così superando il limite dei tre anni. Ciò è ammissibile 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.

d. va sottolineato che gli interessi, per poter godere il privilegio, devono risultare –nella loro misura, determinata direttamente ovvero mediante indicazione del tasso- dalla nota di trascrizione. Come autorevolmente spiegato da Cass. 18/2/2000 n. 1869, l'estensione della prelazione agli interessi opera automaticamente ed indipendentemente dalla volontà del creditore, purché vi sia la necessaria indicazione del tasso degli interessi la cui mancanza si risolve in indeterminatezza.

Giova precisare che per superare la soglia della somma iscritta (c.d. “sforamento”), occorre verificare il contenuto della nota di trascrizione dell'ipoteca: è infatti possibile, per il creditore, indicare nella nota una somma globale nella quale confluiscono anche gli interessi e/o le spese (legali e non) calcolandoli anticipatamente. La stessa Suprema Corte ammette tale prassi.

Pare chiaro che l'indicazione di una somma globale ingeneri nei terzi (e, in particolare, nei successivi prenditori di ipoteca) un ragionevole e fondato affidamento circa la sussistenza di un limite al collocamento privilegiato del credito iscritto quando il contenuto della nota sia tale, per le espressioni utilizzate, da non smentire detta interpretazione. Ad un'iscrizione siffatta deve attribuirsi efficacia autolimitante nei confronti del creditore iscrivente.

Pertanto, espressioni che indichino la volontà del creditore di autolimitare l'iscrizione ad una somma globale comprensiva di ogni voce (es., “a garanzia di ... nonché di ogni altro pagamento fatto dal creditore”, “per capitale, spese, competenze ed onorari occorrendi, interessi maturati e maturandi”) necessariamente impediranno di sfondare il “tetto” ipotecario dato dalla somma iscritta; del pari, potrà riconoscersi il grado ipotecario *ex art.* 2855 c.c. con riferimento a quelle voci che non risultino comunque ricomprese nella somma globale iscritta (es., il riferimento al

capitale con indicazione del tasso di interesse e alle “spese tutte occorse ed occorrente” consentirà lo sforamento per i soli interessi e con esclusione delle spese legali o di iscrizione di ipoteca, ecc.). Sono dunque compresi nei crediti ipotecari, fermo restando quanto sopra detto:

- il capitale iscritto nei limiti del credito effettivamente esistente (la iscrizione può anche essere maggiore del credito), comprensivo degli interessi maturati sino al momento dell'iscrizione;
- 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);
- gli interessi corrispettivi 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;
- gli interessi legali maturati successivamente all'anno in corso e sino al decreto di trasferimento;
- eventuali interessi eccedenti i tre anni, ma solo se oggetto di separata ed autonoma iscrizione ipotecaria effettuata successivamente alla scadenza degli interessi (caso raro nella pratica).

Non sono compresi:

- ◆ 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);
- ◆ gli interessi maturati anteriormente al biennio, salvo che vi sia stata per questi una successiva e distinta iscrizione ipotecaria specificamente fatta per essi.

Tutte le questioni relative alla sussistenza, collocazione, graduazione ed ammontare dei crediti, dichiarati o non, dovranno essere sollevate dalle parti interessate.

Nozione di anno in corso – determinazione del biennio e dell'anno in corso.

L'anno in corso alla data del pignoramento non è l'anno solare, ma va determinato con il seguente procedimento:

a. determinare la data di decorrenza degli interessi del debito.

Nel caso di debiti da mutuo: la data contrattualmente prevista.

Nel caso di debiti accertati giudizialmente: data della mora indicata in sentenza; in mancanza: data di deposito del provvedimento (decreto ingiuntivo o sentenza);

b. 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);

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

d. 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 convenzionale.

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.

Particolarità nel caso di mutuo con rientro rateale

Il mutuo prevede in via generale la restituzione mediante rate periodiche.

Sebbene le banche tendano a presentare queste rate come se fossero crediti di puro capitale, in realtà ogni rata è composta di una quota capitale e di una quota interessi (mutuo alla francese).

Se quindi 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 operare una scomposizione, separando la quota interessi (che va al chirografo) da quella capitale (che va al privilegio).

Se vi sono quindi rate anteriori al biennio è necessario sempre richiedere il piano di ammortamento (sarà cura dei Consulenti contabili uniformare le richieste di precisazione dei crediti rivolte agli istituti di credito).

Nota: poiché le rate di mutuo sono normalmente posticipate, e poiché dunque ogni rata contiene gli interessi relativi al periodo anteriore a se stessa, la prima rata del biennio (i cui interessi vanno dunque al privilegio ipotecario) non è quella che scade nel momento di inizio del biennio, ma quella immediatamente successiva.

Nell'esempio n. 1 di cui sopra, dunque la prima rata da ammettere interamente al privilegio non è quella che scade in data 10.1.97, ma quella che scade il 10.7.97. Infatti la rata del 10.1.99 contiene gli interessi maturati dall'ultima rata sino al 10.1.99 e dunque contiene interessi relativi ad un periodo fuori dal biennio. La prima rata che contiene interessi maturati successivamente al 10.1.99 è quella successiva, e cioè quella del 10.7.97.

Misura degli interessi : a) interessi anatocistici

L'art. 1283 c.c. afferma che gli interessi sugli interessi, in mancanza di usi contrari, sono ammissibili solo dal giorno della domanda giudiziale o per una convenzione successiva alla loro scadenza e solo se si tratti di interessi dovuti per almeno 6 mesi.

L'anatocismo, peraltro, nei rapporti bancari è stato sino a poco tempo fa, nella pratica, la regola.

Ciò in quanto si riteneva che sussistesse ormai un uso in tal senso, sufficiente a superare la disposizione generale della norma.

Solo di recente, con alcune sentenze, la Corte di Cassazione ha dichiarato illegittima la richiesta di interessi anatocistici anche nei rapporti bancari, sostenendo che, per derogare alla norma non basta un mero uso negoziale (art. 1340 c.c., come si è ritenuto essere quello relativo ai contratti bancari), ma occorre un uso normativo, cioè un comportamento generale e costante della maggioranza dei soggetti, posto in essere con la convinzione della sua giuridica necessità.

La Cassazione ha anche precisato che non rilevava se la clausola che prevedeva interessi anatocistici fosse conforme alle cosiddette norme bancarie uniformi, predisposte dall'A.B.I., perché hanno anch'esse natura di usi negoziali e non normativi (Cass. n. 12507 dell'11/11/1999, Cass. n. 3096 del 30/03/1999; Cass. n. 2374 del 16/03/1999; Cass. n. 2593 del 20/02/2003).

In tale quadro, è intervenuta una disposizione di legge.

L'art. 25 del d.l. n. 342/99, infatti, ha previsto quanto segue:

Modalità di calcolo degli interessi

1. La rubrica dell'articolo 120 t.u. è sostituita dalla seguente: "decorrenza delle valute e modalità di calcolo degli interessi".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 120 t.u. è aggiunto il seguente: " 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".

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.

Il 9 febbraio 2000, il CICR (Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio) ha emesso la seguente **delibera**:

art. 1 (Ambito di applicazione)

1. Nelle operazioni di raccolta del risparmio e di esercizio del credito poste in essere dalle banche e dagli intermediari finanziari gli interessi possono produrre a loro volta interessi secondo le modalità e i criteri indicati negli articoli che seguono.

art. 2 (Conto Corrente)

1. Nel conto corrente l'accredito e l'addebito degli interessi avviene sulla base di tassi e con le periodicità contrattualmente stabiliti. Il saldo periodico produce interessi secondo le medesime modalità.

2. Nell'ambito di ogni singolo conto corrente deve essere stabilita la stessa periodicità nel conteggio degli interessi creditori e debitori.

3. *Il saldo risultante a seguito della chiusura definitiva del conto corrente può se contrattualmente stabilito, produrre interessi. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.*

art. 3 (Finanziamenti con piano di rimborso rateale)

1. *Nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante il pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.*

2. *Quando il mancato pagamento determina la risoluzione del contratto di finanziamento, l'importo complessivamente dovuto può se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di risoluzione. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica.*

3. *Quando il pagamento avviene mediante regolamento in conto corrente si applicano le disposizioni dell'art. 2.*

4. *Nei contratti che prevedono un periodo di pre-finanziamento, gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, se contrattualmente stabilito, sono cumulabili all'importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.*

[omissis...]

art. 5 (Domanda giudiziale e convenzioni posteriori alla scadenza)

Gli interessi scaduti possono produrre interessi, oltre che nelle ipotesi e secondo le modalità di cui ai precedenti articoli, dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla scadenza e sempre che si tratti di interessi dovuti per almeno sei mesi.

[omissis...]

art. 7 (Disposizioni transitorie)

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 1 luglio.*

[omissis...]

In particolare, per i finanziamenti con piano di rimborso rateale, all'art. 3 stabilisce che “*in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica*”.

In caso di risoluzione, l'importo complessivamente dovuto può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di risoluzione. Neppure su questi interessi è consentita la capitalizzazione periodica (art. 3 comma 2).

In base a tali norme, dunque, sarebbero dovuti gli interessi anatocistici.

Tuttavia, il comma terzo dell' art. 25 sopra citato –che, come si è visto, fa salve le pattuizioni relative a contratti stipulati anteriormente alla entrata in vigore della legge- è stato dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza del 17 ottobre 2000 n. 425.

La Corte non è invece in alcun modo intervenuta sui primi commi dell'articolo, la quale riguardava i contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della legge.

A seguito di tale pronuncia, dunque, si è realizzato un **doppio regime**: uno concernente i contratti stipulati anteriormente alla entrata in vigore della delibera del CICR; l'altro per i contratti stipulati successivamente.

Il primo gruppo di contratti, non potendo più considerarsi valida la norma che sanava i precedenti rapporti, rimane soggetto alla disciplina previgente.

Deve anzi ritenersi che per tali contratti non sia possibile un adeguamento automatico alle condizioni previste dal CICR neppure per il periodo successivo alla entrata in vigore della citata delibera. Ciò perché l'inciso che tale adeguamento prevedeva era contenuto nel comma integralmente abrogato dalla Corte Costituzionale e dunque non più in vigore.

Gli altri contratti – e cioè quelli sorti dopo la entrata in vigore della delibera del CICR, ossia dopo il 20 aprile 2000- sono invece soggetti alle disposizioni della menzionata delibera.

Sarà dunque possibile seguire le indicazioni contenute nella delibera in questione, sopra riportata, per i contratti sorti successivamente alla sua entrata in vigore.

Per i contratti antecedenti:

Contratti di mutuo bancario ordinari stipulati anteriormente al 20.04.2000

Nei mutui, il problema dell'anatocismo si pone con riferimento agli interessi moratori, e cioè agli interessi previsti nel caso di ritardo nel pagamento di ciascuna rata. Poiché, come si è detto, ogni rata è composta da una quota capitale e da una quota interessi, è inevitabile che una parte degli interessi di mora dia luogo ad anatocismo. Più precisamente, costituiranno anatocismo quella parte degli interessi moratori che sono calcolati sulla quota interessi contenuta nella rata.

Si dovrà calcolare il “quantum debeatur” scomputando, dall'eventuale somma richiesta gli interessi moratori computati sulla quota parte della rata scaduta relativa agli interessi convenzionali.

Contratti di mutuo fondiario stipulati anteriormente al 20.04.2000

Con riferimento a tale categoria di mutui si deve distinguere tra contratti stipulati anteriormente al 1° gennaio 1994 e contratti di mutuo stipulati successivamente.

Per i primi la norma cui fare riferimento è quella dell'art. 38 del Regio Decreto 1905, n. 646 la quale stabiliva che il “pagamento di interessi, annualità compensi, diritti di finanza e rimborsi di capitoli dovuti non può essere ritardato da alcuna opposizione. Le somme dovute per tali titoli producono di pieno diritto interessi dal giorno della scadenza.”

Deve, pertanto considerarsi ammissibile la richiesta di interessi anatocistici per tale tipologia di contratti.

Per i secondi invece, giacché la norma citata non è stata riprodotta nel D.lgs. n. 385/1993 deve ritenersi applicabile la medesima disciplina prevista per i contratti di mutuo ordinario.

Contratti di conto corrente stipulati anteriormente al 20.04.2000

Posto che anche per tali contratti vige il divieto di anatocismo, in caso di procedimento esecutivo in cui la Banca sia intervenuta chiedendo il ristoro di quanto a lei dovuto a seguito di “scoperto di

conto corrente” si dovrà ricalcolare il credito della banca scomputando gli eventuali interessi debitori capitalizzati periodicamente e procedendo quindi a determinare il *quantum debeatur* sulla scorta degli interessi debitori convenzionali pattuiti.

In caso di rimesse in conto corrente da parte del debitore esse andranno imputate prima agli interessi maturati fino a quel momento e quindi al capitale da ripianare.

Divieto di estensione del privilegio ipotecario agli interessi anatocistici.

Nel caso in cui (come ad esempio nei mutui fondiari stipulati anteriormente al 1° gennaio 1994 o in generale nei contratti bancari successivi al 20 aprile 2000) l'ordinamento consenta la capitalizzazione degli interessi, si pone il problema, in presenza di crediti privilegiati, se anche agli interessi maturati sugli interessi si estenda il privilegio ipotecario.

Giacché l'art. 2855 c.c. stabilisce che l'iscrizione di un capitale fa collocare al privilegio anche gli interessi deve ritenersi che il capitale iscritto non possa subire variazioni nel corso del rapporto.

Pertanto, nel caso di mutuo, gli interessi moratori maturati nel triennio andranno al privilegio limitatamente alla quota di essi che è stata generata dalla quota capitale compresa nella rata; mentre saranno al chirografo per la restante parte, sorta in relazione alla quota interessi corrispettivi compresa nella rata.

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.

La restante parte di interessi derivante dal meccanismo della capitalizzazione dovrà essere collocata a chirografo.

Misura degli interessi : b) interessi superiori al tasso soglia

Come è noto la legislazione anti usura (l. 7 marzo 1996, n. 108) ha fissato il principio che siano da considerarsi usurari i tassi che superino determinati limiti, legislativamente definiti.

La legge prevede anche la nullità degli atti che prevedano interessi superiori a quelli indicati e sancisce che in tali casi nessun interesse è dovuto.

Tale ultima disposizione non è applicabile a negozi conclusi anteriormente alla entrata in vigore della disciplina.

Il tasso al quale devono essere ridotti è, dunque, il tasso soglia (e cioè il tasso medio risultante dalla rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso e nel periodo di riferimento che interessa, aumentato della metà).

Misura degli interessi: c) concetto di “tasso legale”

Gli artt. 2788 e 2855 c.c., richiamati dell'art. 54 legge fall., 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% (ora 2,5%) previsto dall'art. 1284 c.c.. E' 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. (Cass. 03/12/1986 n. 7148)

Si userà quindi, per il calcolo degli interessi legali, il tasso legale come determinato dall'art. 1284 c.c.

Graduazione interna

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

Procedimento di calcolo

- ☐ separare capitale da interessi corrispettivi già maturati
- ☐ ammettere il capitale al privilegio
- ☐ determinare il triennio di cui alla norma;
- ☐ ammettere al privilegio gli interessi corrispettivi maturati nel triennio
- ☐ ammettere al privilegio gli interessi moratori maturati nel triennio sulla quota capitale
- ☐ ammettere al chirografo gli interessi moratori maturati nel triennio sulle quote interessi
- ☐ ammettere al chirografo gli interessi corrispettivi e moratori maturati anteriormente al triennio
- ☐ ammettere al privilegio gli interessi legali calcolati sul capitale iscritto puro dopo l'anno in corso e sino alla data della vendita (decreto di trasferimento);
- ☐ ammettere al chirografo la differenza tra gli interessi convenzionali maturati dopo l'anno in corso e sino alla vendita e gli interessi legali calcolati come al punto precedente.

H. COLLOCAZIONE SUSSIDIARIA DEI CREDITI PRIVILEGIATI (ART. 2776 C.C.)

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

In ordine di grado, sono i seguenti:

- crediti per il trattamento di fine rapporto e indennità di preavviso *ex art. 2118 c.c.* (di rara ricorrenza, essendo l'intervento del fondo Inps possibile anche per crediti di lavoro insoddisfatti in sede di esecuzione);
- 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. (Iva non relativa a beni immobili).

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 c.c. (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 c.c. non è derogata né dall' *art.* 2776 né dall' *art.* 2777 del codice (Cass. 10 agosto 1992 n. 9429).

E' importante sottolineare che condizione per la collocazione sussidiaria è la infruttuosa esecuzione mobiliare, che, mentre nel fallimento è *in re ipsa*, nella esecuzione immobiliare deve essere provata dal creditore, non essendo sufficiente la semplice prevedibilità della incapacienza 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 incapacienza del patrimonio (Cass. 1 marzo 1968 n. 673) .

I. COLLOCAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI TEMPESTIVAMENTE PIGNORANTI O INTERVENUTI (PRIMO PIGNORANTE; PIGNORANTI SUCCESSIVI TEMPESTIVI; INTERVENUTI TEMPESTIVI)

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 c.p.c.).

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 c.p.c.).

Concetto di prima udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita

L'udienza indicata dall'*art.* 563 cit. e richiamata dalle altre norme per stabilire la tardività o meno dell'intervento, è quella 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.

J. COLLOCAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI TARDIVAMENTE PIGNORANTI O INTERVENUTI

Sono gli ultimi creditori a essere soddisfatti (art. 565 c.p.c.).

K. DISPOSIZIONI FINALI

1. Mancato invio, da parte dei creditori, della nota di precisazione del credito

Nel caso in cui il creditore non invii nei termini la nota di precisazione crediti, si procederà alla collocazione del credito nella misura risultante nell'atto di pignoramento o di intervento, oltre agli interessi successivi che fossero stati richiesti in quegli atti o che risultassero dal titolo.

2. Liquidazione delle spese giudiziali – mancato invio di notula

Ove il creditore abbia presentato la notula delle spese legali, si provvederà alla collocazione del relativo credito come richiesto, salvo verifica del Giudice sulla congruità di tali spese.

Nel caso in cui la parcella presenti anomalie (o, come capitato, siano indicate spese non documentate/documentabili) si dovrà dare avviso tempestivamente al G.E.

In caso di mancato deposito della nota spese nel termine, si intenderà che il legale abbia rinunciato alla relativa liquidazione.

3. Mancato versamento di somme per canoni da parte dell'eventuale conduttore del bene

Se l'obbligato non abbia versato, per qualsiasi motivo, i canoni da lui dovuti durante la pendenza della procedura, si provvederà alla redazione della bozza del progetto di distribuzione unicamente per le somme già disponibili e si farà presente la circostanza del mancato adempimento per le decisioni del caso.

4. Mancato deposito del titolo esecutivo in originale

Nel caso in cui i titoli di credito non risultino depositati in originale, si avviserà l'avvocato della necessità di depositare tali originali al più tardi all'udienza, a pena di esclusione; nelle more si redigerà comunque il progetto di distribuzione come se tali titoli fossero stati correttamente depositati, evidenziando però al giudice la necessità di verificare l'effettivo deposito alla udienza.