

20. ISTRUZIONI AI CONSULENTI CONTABILI PREDISPOSTA DAL TRIBUNALE DI ROMA - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Tribunale di Roma

Sezione IV Civile

Esecuzioni Immobiliari

Si invitano i sigg. Consulenti contabili ad attenersi, nella redazione della bozza del progetto di distribuzione, alle seguenti indicazioni.

SOMMARIO

1. INDIVIDUAZIONE DELLE SINGOLE MASSE

2. DETERMINAZIONE DELLE SOMME NETTE RICAIVATE DALLA VENDITA DEI BENI PIGNORATI

3. DETRAZIONE DELLE SOMME DA DISTRIBUIRE IN PREDEDUZIONE

3.1. SPESE PRIVILEGIATE EX ART.2770.

3.2. CREDITI PRIVILEGIATI EX ART.2771-2775BIS C.C.

3.3. CREDITI IPOTECARI

3.3.1. *La disciplina dell'art.2855 c.c.*

3.3.2. *Nozione di anno in corso: determinazione del biennio anteriore e dell'anno in corso alla data del pignoramento*

3.3.3. *Particolarità relative all'applicazione dell'art.2855 cod. civ. nel caso di contratti di mutuo con piano di ammortamento rateale*

4.INDICAZIONI IN TEMA DI COMPUTO DEGLI INTERESSI213

4.1. L'ANATOCISMO 213

4.1.1. *Contratti di mutuo bancario ordinari stipulati anteriormente al 20.04.2000* 216

4.1.2. *Contratti di mutuo fondiario stipulati anteriormente al 20.04.2000* 217

4.1.3. *Contratti di conto corrente stipulati anteriormente al 20.04.2000* 217

4.1.4. *Divieto di estensione del privilegio ipotecario agli interessi anatocistici* 218

4.2. LA DISCIPLINA DELLA NORMATIVA ANTI-USURA (LEGGE 7 MARZO 1996, N.108)..... 218

4.3. IL CONCETTO DI "TASSO LEGALE" 220

5.LA GRADUAZIONE DELLE IPOTECHE

6.PROCEDIMENTO DI CALCOLO E STESURA DEL PROGETTO IN PRESENZA DI CONTRATTI DI MUTUO

7.COLLOCAZIONE DEI CREDITORI CHIROGRAFARI.....

8.DISPOSIZIONI FINALI.....

8.1. LIQUIDAZIONE DELLE SPESE GIUDIZIALI.....

8.2. MANCATO DEPOSITO DEI TITOLI IN ORIGINALE

8.3. MANCATA TRASMISSIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO O DEL PROSPETTO DEGLI INTERESSI
MORATORI

8.4. ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CUSTODIA.

8.5. ACQUISIZIONE DELL'ULTIMO ESTRATTO CONTO DELLA PROCEDURA

8.6. ORDINE DI RESTITUZIONE DELLE SOMME VERSATE IN ECCEDEZZA AL CREDITO FONDIARIO

8.7. INDICAZIONE DELLA DESTINAZIONE DI EVENTUALI SOPRAVVENIENZE ATTIVE

.....

(omissis)

4. Indicazioni in tema di computo degli interessi

ATTENZIONE: Il consulente si dovrà attenere alle indicazioni che seguono nella sola ipotesi che il titolo posto a fondamento della pretesa creditoria azionata non si sia giudizialmente formato. In caso contrario (ad esempio in presenza di sentenza passata in giudicato, di decreto ingiuntivo non opposto, di ordinanza anticipatoria ex art.186ter o quater c.p.c.) egli dovrà fare esclusivamente riferimento al titolo anche con riferimento alle modalità di computo degli interessi.

4.1 L'anatocismo

Come è noto, l'art.1283 cod.civ. stabilisce che, *“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 almeno per sei mesi”*.

Nonostante tale dato normativo, nei contratti bancari (mutuo o conto corrente) per lungo tempo sono state inserite clausole negoziali che prevedevano la capitalizzazione periodica degli interessi debitori.

La Corte di Cassazione, tuttavia, ha recentemente accertato l'illegittimità di tali pattuizioni dichiarando così illecita la richiesta di interessi sugli interessi anche nei contratti conclusi dagli operatori soggetti alla disciplina del T.U. in materia bancaria e creditizia.¹

Successivamente a tali pronunce il Governo (in attuazione della delega conferita con la Legge 24 aprile 1998, n.128) ha emanato l'art.25 del Decreto Legislativo 4 agosto 1999 n.342. Esso stabilisce testualmente:

1. La rubrica dell'articolo 120 del D.lgs. 1° settembre 1993, n.385 e' sostituita dalla seguente: "decorrenza delle valute e modalità di calcolo degli interessi".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 120 t.u. e' 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

¹ D.lgs. 1° settembre 1993, n.385.

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...]

Per i contratti bancari stipulati successivamente al 20 aprile 2000 (data di entrata in vigore della delibera in parola), pertanto, il meccanismo della capitalizzazione degli interessi deve essere ritenuto pienamente lecito e si dovrà fare riferimento alle norme regolatrici dei singoli negozi conclusi tra le parti per verificarne la corretta applicazione.

Per i contratti bancari stipulati anteriormente a tale data, invece la norma di riferimento era dettata dal 3° comma del citato art.25 D.lgs. 342/1999 (sostanzialmente richiamato dall'art.7 della delibera CICR) il quale, come visto faceva salvo il meccanismo dell'anatocismo anche con riferimento a quella parte di rapporto negoziale svoltosi nel pieno vigore dell'art.1283 cod. civ.

Tale norma, tuttavia, è stata dichiarata costituzionalmente illegittima con la nota sentenza n.425 del 17.10.2000.

Oggi, pertanto, il meccanismo dell'anatocismo deve considerarsi lecito solamente per i contratti bancari stipulati successivamente alla data del 20 aprile 2000.

Per quanto riguarda gli altri contratti occorre distinguere a seconda della tipologia di riferimento:

4.1.1. 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.

Il Consulente, pertanto, dovrà calcolare il "quantum debeatur" scomputando, dall'eventuale somma richiesta: gli interessi moratori computati sulla quota parte della rata scaduta relativa agli interessi convenzionali.

4.1.2. 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.

4.1.3. 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” il Consulente 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.

4.1.4. 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 cod. civ. 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.

4.2. La disciplina della normativa anti-usura (Legge 7 marzo 1996, n.108)

Il 2° comma dell'art.1815 cod. civ. (come modificato dall'art.4 della Legge 108/1996) stabilisce che *“se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”*.

Fino all'entrata in vigore della Legge 108/1996 la giurisprudenza riteneva che il mutuo con interessi usurari ricorresse solo qualora sussistessero tutti gli elementi del reato di usura (art.644 c.p.). Dovevano, quindi, concorrere i seguenti elementi: un vantaggio usurario, conseguito o conseguibile, lo stato di bisogno economico dell'obbligato, il consapevole approfittamento da parte del mutuatario.

L'art.1 della citata Legge 108/1996 nel modificare l'art.644 c.p. ha statuito che la legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari. Tale limite è fissato al tasso effettivo globale medio (comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse) degli interessi praticati dal sistema creditizio, rilevato trimestralmente dal Ministero dell'Economia e relativo alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato della metà.

La Legge 108/1996 è entrata in vigore il 24.03.1996 ed il suo art.3 ha stabilito che, fino all'emanazione del primo Decreto Ministeriale di rilevazione dei tassi effettivi globali medi (avvenuta con D.M. 22.03.1997) chiunque si fa dare o promettere da soggetto in condizioni di difficoltà economica o finanziaria, in corrispettivo di una prestazione di denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e ai tassi praticati per operazioni similari dal sistema bancario e finanziario, risultano sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o altre utilità, compie il reato di usura.

Fermo tale dato normativo (specialmente in considerazione della nota pronuncia n.14899 del 17.11.2000) si è posto il problema della validità delle clausole relative alla pattuizione di interessi ad un tasso divenuto successivamente usurario (il problema involge tutti i contratti stipulati anteriormente al 22.03.1997 ed anche quelli a tasso fisso stipulati successivamente a tale data).

Il Legislatore con D.L. 29 dicembre 2000, n.394 (convertito con modificazione nella Legge 28 febbraio 2001, n.24) ha definitivamente risolto il problema statuendo che *“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”* (si veda sul punto anche la sentenza della Corte Costituzionale n. 29 del 25.02.2002 che ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale proposte avverso la citata disciplina).

Atteso il nuovo dato normativo si rileva, pertanto, che nessuna questione relativa alla verifica della eventuale usurarietà del tasso praticato investirà il consulente per i contratti stipulati in data anteriore al 27.03.1997, mentre, con riferimento ai contratti stipulati successivamente a tale data il Consulente dovrà verificare che, in relazione ai tassi medi globali individuati dal d.m. in vigore al momento della stipula del contratto di mutuo il tasso effettivo globale non sia superiore al tasso soglia; rammentando che, nella determinazione del tasso effettivo globale praticato dovrà tener conto non solo del saggio di interesse convenzionale pattuito ma anche dell'eventuale meccanismo di capitalizzazione (seppure conforme alle delibere CICR) ed agli altri accessori previsti dalla norma

Qualora il Consulente rilevi il superamento del tasso soglia in attuazione del 2° comma dell'art.1815 c.c. dovrà indicare nel progetto di distribuzione il solo credito per capitale.

4.3. Il concetto di “Tasso Legale”

Gli artt. 2788 e 2855 cod. civ., 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 previsto dall'art. 1284 cod. civ.. 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 cod.civ.

Giova ricordare che il tasso legale è variato nel tempo come segue:

fino al 31.12.1990	5,00%
fino al 31.12.1997	10,00%
fino al 31.12.1999	5,00%
fino al 31.12.2001	2,50%
in vigore	3.75%

.....
(*omissis*)