

credito - credito fondiario - Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 11400 del 22/05/2014

Mutuo fondiario - Disciplina successiva al d.lgs. n. 385 del 1993 - Interessi moratori su rate scadute - Decorrenza con riferimento agli interessi corrispettivi inglobati nella rata - Esclusione - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 11400 del 22/05/2014

Con l'entrata in vigore del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (cosiddetto t.u.b.), secondo il quale qualsiasi ente bancario può esercitare operazioni di credito fondiario la cui provvista non è più fornita attraverso il sistema delle cartelle fondiarie, la struttura di tale forma di finanziamento ha perso quelle peculiarità nelle quali risiedevano le ragioni della sottrazione al divieto di anatocismo di cui all'art. 1283 cod. civ., rinvenibili nel carattere pubblicistico dell'attività svolta dai soggetti finanziatori (essenzialmente istituti di diritto pubblico) e nella stretta connessione tra operazioni di impiego e operazioni di provvista, atteso che gli interessi corrisposti dai terzi mutuatari non costituivano il godimento di un capitale fornito dalla banca, ma il mezzo per consentire alla stessa di far fronte all'eguale importo di interessi passivi dovuto ai portatori delle cartelle fondiarie (i quali, acquistandole, andavano a costituire la provvista per l'erogazione dei mutui). Ne consegue che l'avvenuta trasformazione del credito fondiario in un contratto di finanziamento a medio e lungo termine garantito da ipoteca di primo grado su immobili, comporta l'applicazione delle limitazioni di cui al citato art. 1283 cod. civ. e che il mancato pagamento di una rata di mutuo non determina più l'obbligo (prima normativamente previsto) di corrispondere gli interessi di mora sull'intera rata, inclusa la parte rappresentata dagli interessi corrispettivi, dovendosi altresì escludere la vigenza di un uso normativo contrario.

Corte di Cassazione, Sez. 1, Sentenza n. 11400 del 22/05/2014