

**Credito - credito fondiario - mutuo fondiario – Corte di Cassazione, Sez. 1 , Ordinanza n. 219 del 09/01/2020 (Rv. 656517 - 01)**

Ipoteca volontaria - Cancellazione dell'ipoteca - Successiva nuova iscrizione in primo grado - Persistente natura fondiaria del credito - Sussistenza - Ragioni.

Nel caso di cancellazione dell'originaria iscrizione ipotecaria di primo grado su bene immobile, avvenuta ai sensi dell'art. 38 d.lgs. n. 385 del 1993 (c.d. TUB) per la qualifica fondiaria del credito erogato dall'istituto di credito, la successiva iscrizione ipotecaria, intervenuta ai sensi dell'art. 2881 c.c., da parte del creditore in relazione al medesimo credito già erogato dall'istituto di credito, non muta la natura fondiaria del credito, qualora non sia intervenuta sul bene immobile oggetto di garanzia altra iscrizione ipotecaria di primo grado, dovendosi ritenere che, ai sensi del sopra richiamato art. 38, elementi costitutivi della qualifica fondiaria del credito siano, da un lato, la concessione da parte di un istituto di credito di "finanziamenti a medio e lungo termine" e, dall'altro, la garanzia da "ipoteca di primo grado su immobili". Ne consegue che non occorre, per l'acquisto della sopra ricordata qualifica giuridica del credito, una necessaria contestualità temporale tra l'atto di concessione della garanzia ipotecaria da parte del debitore (art. 2741 c.c.) e la successiva iscrizione da parte del creditore della garanzia stessa nell'ufficio dei registri immobiliari del luogo ove si trovano gli immobili (art. 2827 c.c.), rivestendo comunque tale iscrizione natura costitutiva.

Corte di Cassazione, Sez. 1 , Ordinanza n. 219 del 09/01/2020 (Rv. 656517 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod. Civ. art. 2741](#), [Cod. Civ. art. 2881](#)

**CREDITO**

**CREDITO FONDIARIO**

**MUTUO FONDIARIO**