

## Credito fondiario stipulato nel 1990

Inviato da Federico Lippi  
mercoledì 31 ottobre 2007  
Ultimo aggiornamento mercoledì 31 ottobre 2007

Sono un C.T.P. che deve fare una perizia relativa ad un credito fondiario sottoscritto nel 1990 nel quale per la determinazione degli interessi di mora dovuti viene stabilito che:  
".... le rate non pagate producono a favore dell'istituto interessi di mora, nella misura stabilita dalla normativa sul credito fondiario, dal giorno di scadenza".

Poichè la società debitrice non era materialmente in condizione di conoscere il tasso di mora che doveva applicarsi, ne' la banca ha fornito giustificazioni o motivazioni circa i tassi di mora applicati, volevo chiederle se nella perizia potevo considerare quale tasso di mora lo stesso utilizzato per la determinazione degli interessi dovuti sulle singole rate.

Nel ringraziarLa anticipatamente per la risposta Le faccio i più sinceri complimenti per gli articoli pubblicati nel sito.

B.F

Caro Dottore,

essendo il mutuo fondiario del 1990, il tasso di mora previsto dal DPR 21.1.76 n.7 ,  
corrisponde a 3 punti percentuali superiori al tasso proprio del piano di ammortamento.

Tengo comunque a precisarle che pochi CTU, CTP e Giudici , rammentano che, ai sensi del  
6° comma dell'articoli 161 del Dlgs. 1.9.93 n. 385 (Testo Unico Bancario), quel mutuo

continua a vivere secondo la sua antecedente legislatura, per cui a ai sensi  
dell'articolo 15 1° comma del DPR su detto, nei mutui fondiari si intende applicata la

CONDIZIONE (e non la clausola ) RISOLUTIVA, a fronte del mancato pagamento, anche di una  
sola parte della rata scaduta, per cui, verificatasi questa condizione, il mutuo deve

essere risolto con conseguente calcolo del debito di risoluzione, ai sensi dell'articolo

58 del regio decreto 5 Maggio 1910 n .472, calcolo che è costituito dal debito scaduto,

gli interessi di mora sullo stesso, il residuo debito in linea capitale che non si  
ammortizza più, la penale di risoluzione, se prevista dal contratto, dopo di che si  
applica il tasso legale, senza capitalizzazione.

Le auguro buon lavoro,

cordialmente

Federico Lippi