

# ANATOCISMO NEI CONTRATTI DI MUTUO FONDIARIO STIPULATI ENTRO IL 1/1/94

Inviato da Federico Lippi  
venerdì 30 marzo 2007  
Ultimo aggiornamento martedì 10 aprile 2007

È luogo comune nel Settore del Credito affermare e fare affermare, anche in caso di liti giudiziarie, che nel CREDITO FONDIARIO LA LEGGE AMMETTE L'ANATOCISMO e sic et simpliciter.

Attenzione!

Questa affermazione può esser definita del tutto FALSA, perché nel credito fondiario è possibile per legge effettuare SOLO UN TIPO DI ANATOCISMO. Penso sia necessario provvedere a spiegare estesamente di che si tratta.

Nei prestiti a rimborso rateale, è previsto il pagamento di RATE A SCADENZA PERIODICA costituite da una quota di AMMORTAMENTO DI CAPITALE (all'inizio relativamente bassa, mentre aumenta alla fine del piano) e di una quota di INTERESSI CORRISPETTIVI (all'inizio piuttosto alta che va via via scemando) calcolata sul RESIDUO DEBITO IN LINEA DI CAPITALE, scadenza per scadenza ancora da ammortizzare.

Premesso questo chiarimento, dobbiamo spiegare che gli Istituti di Credito generalmente applicano in questa tipologia di prestito ben tre forme di ANATOCISMO che qui elenchiamo.

A)- ANATOCISMO PRIMARIO: (ovvero nascosto): questo è determinato dalla applicazione della così detta "formula francese" che permette di tradurre il TAN, Tasso Annuo Nominale, in TAE Tasso Annuo Effettivo che permette di applicare al piano di ammortamento l'INTERESSE COMPOSTO invece che quello semplice proprio del sistema italiano, sempre applicato fin agli anni '50/'60;

B)- ANATOCISMO SECONDARIO: questo è determinato dalla applicazione degli interessi di mora ovvero di ritardato pagamento, non solo sulle QUOTE di CAPITALE suddette, ma anche sulle QUOTE DI INTERESSI CORRISPETTIVI PROPRI DEL PIANO DI AMMORTAMENTO;

C)- ANATOCISMO TERZIARIO: questo è determinato dalla CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA come sopra indicati, facendo a questi maturare a loro volta di scadenza in scadenza, altri interessi di mora anatocistici.

Dopo aver precisato e, speriamo definitivamente, questa particolare situazione, entriamo nel così detto MUTUO FONDIARIO.

Tutte le leggi emesse dal 1866 al 1993, tutte nessuna esclusa, precisano che l'unica forma di anatocismo consentita è quella descritta al punto B), e nessuna altra, ma anzi specificano che detti mutui sono elaborati a rata costante, senza alcun riferimento a "sistemi o formule francesi" o ad "INTERESSI COMPOSTI", tra l'altro nel 1866 neanche conosciuti, e quindi con riferimento al solito sistema italo-vaticanesco ad interesse semplice. La prova ne è che tutti gli Istituti che furono al tempo autorizzati dalla Monarchia ad effettuare detti Mutui, erano a partecipazione maggioritaria della Banca Vaticana, poi divenuta IOR.

Dette leggi chiariscono tra l'altro ESPLICITAMENTE che gli interessi di mora decorrono sulle rate di ammortamento, costituite come detto sopra, a partire da ciascuna rispettiva scadenza, e NON POSSONO CAPITALIZZARSI.

Le leggi di cui trattasi sono :

- 1).- La R.L. 14/6/1866 n.2983, che approva la Convenzione del 4/10/1865 ed il Verbale 23/2/1866 coi quali assumono l'esercizio di credito fondiario : il Banco di Napoli, Il Monte dei Paschi di Siena, la Cassa di Risparmio di Milano, le Opere Pie di S. Paolo di Torino e la Cassa di Risparmio di Bologna
- 2).- Il R.D. 16/ 7 /1905 n. 646, che approva il Testo Unico delle leggi sul credito fondiario;
- 3).- Il R.D. 5/ 5/1910 n. 472, che approva il regolamento per la esecuzione delle Leggi sul Credito Fondiario;
- 4).- Il D.P.R. 21 /1/ 1976 n.7 che modifica ed abroga parte delle precedenti Leggi;
- 5).- La L. 6/ 6/1991 n. 175, che è una ulteriore Revisione della normativa in materia di credito fondiario, edilizio ed opere pubbliche.

Giungiamo infine al D.Lgs. 1/9/1993 n. 385, definito Testo Unico Bancario, ove agli articoli 38, 39,40 e 41 del Capo VI, sez. I, non tratta neppure l'argomento per cui, avendo il Credito Fondiario perso ogni caratteristica propria di questa tipologia di prestito, ed essendo quindi trattato come un qualsiasi mutuo o finanziamento a rimborso rateale di TIPO ORDINARIO, è esclusivamente definibile MUTUO ORDINARIO a SCOPO FONDIARIO, e pertanto gli interessi di mora sono applicabili esclusivamente sulle quote di rimborso di capitale e non anche sulle quote di interessi corrispettivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1283 C:C:

E questa non è teoria nostra, ma sull'argomento sono state emesse numerose sentenze di Tribunali, anche d'Appello e di Cassazione a conferma di quanto affermato.

INVITIAMO PERTANTO TUTTI GLI ADDETTI AI LAVORI DI EVITARE DI SOTTOSTARE INERMI ALLA FALSA TEORIA DI GENERALITA' MAI ESPRESSA DA ALCUNA LEGGE.