

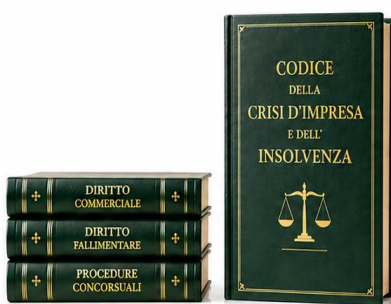


Osservatorio Giurisprudenziale

*Nota di Approfondimento
n. 32 del 4 ottobre 2026*

«LA RATA NON È UN UNICUM: INTERESSI CORRISPETTIVI CONGLOBATI E LIMITE DEL PRIVILEGIO IPOTECARIO NEL FALLIMENTO»

*(Cass. Civ., Sez. I, ordinanza 30 settembre 2026, n. 26010 – Pres. Pazzi;
Rel. Crolla – ud. 9 settembre 2026)*



CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL' INSOLVENZA D.LGS. 12 GENNAIO 2019, N. 14 TESTO VIGENTE



DESTINATARI

Professionisti della crisi d'impresa e dell'insolvenza

- Gestori della crisi
- Curatori
- Advisor
- Avvocati
- Liquidatori giudiziali
- Componenti O.C.C.
- Commercialisti

✓ *La vicenda e la questione*

Una società di cartolarizzazione, cessionaria del credito originato da un mutuo fondiario, aveva chiesto l'ammissione al passivo del fallimento della mutuataria per l'intero credito maturato alla data di estinzione del rapporto (23 dicembre 2017), pari a € 905.939,91, di cui € 663.386,78 per capitale a scadere ed € 242.553,13 per rate insolute. Il fallimento era stato dichiarato il 17 luglio 2021, a distanza di oltre tre anni e mezzo dalla risoluzione.

Il Tribunale di Roma, in parziale accoglimento dell'opposizione ex artt. 98 e 99 l.fall., sulla scorta della consulenza tecnica aveva scorporato dalle rate semestrali non pagate la componente di interessi corrispettivi (€ 74.783,87), ammettendo in via ipotecaria il solo capitale (€ 831.156,04), oltre agli interessi al tasso legale dalla data del fallimento sino alla vendita, e collocando in chirografo gli interessi conglobati nelle rate, perché maturati al di fuori della finestra temporale dell'art. 2855 c.c., richiamato dall'art. 54 l.fall.

La ricorrente sosteneva che quella somma, quale componente di rate già scadute e non travolte dalla risoluzione, dovesse seguire la sorte della rata nel suo complesso e, dunque, il rango ipotecario. La Corte rigetta il ricorso.

✓ *Due piani da non confondere: debenza e collocazione*

Il passaggio più "istruttivo" dell'ordinanza è la netta separazione tra il **regime obbligatorio** del credito e il suo **regime prelatizio**.

Sul piano della debenza, la Corte non contesta - anzi, riconosce espressamente («è pur vero») - l'orientamento invocato dalla ricorrente: in caso di inadempimento e risoluzione del mutuo, il mutuatario deve pagare integralmente le rate già scadute, comprensive di capitale e interessi, restituire immediatamente il capitale residuo, ma non gli interessi conglobati nelle semestralità a scadere, sul cui credito decorrono gli interessi di mora ex art. 1224, comma 1, c.c. (S.U. n. 12639/2008; conformi nn. 25412/2013 e 96/2022).

Gli interessi corrispettivi delle rate scadute sono dunque **dovuti per intero**.

Sul piano della collocazione, tuttavia, quella debenza è irrilevante. Che un credito sia dovuto non dice nulla sul grado con cui esso concorre sul ricavato dei beni ipotecati: la prelazione è una qualità del credito che deriva dalla legge e che va verificata componente per componente.

L'argomento della ricorrente sovrapponeva, in definitiva, l'irretroattività della risoluzione nei contratti di durata - che attiene all'esistenza dell'obbligazione - all'estensione della garanzia reale, che risponde invece alla disciplina dell'art. 2855 c.c.

✓ ***La rata non è un unicum: scorporo e inderogabilità dell'art. 2855 c.c.***

Su questo terreno la Corte richiama un indirizzo consolidato, che esclude che la rata di ammortamento possa configurarsi come un **unicum** con conseguente indiscriminata estensione del privilegio ipotecario agli interessi «equiparati al capitale».

Quando il creditore abbia iscritto ipoteca per un importo globale comprensivo di capitale e interessi, a garanzia di un mutuo rimborsabile in rate che li conglobano, l'ammissione al passivo richiede **sempre un procedimento in due tempi: (i) scindere**, nell'ambito del credito conglobato, la componente capitale da quella per interessi; (ii) ammettere il capitale in via ipotecaria e collocare gli interessi in rango prelatizio o chirografario secondo l'art. 2855 c.c. (nn. 2985/1998, 10070/1999, 22749/2023; con riferimento al comma 3, nn. 8657/1998, 11033/1997, 2196/1988, 7148/1986).

Ciò vale anche quando sia stato stipulato un patto di iscrizione preventiva per un maggior numero di annualità di interessi.

Il principio. La capitalizzazione degli interessi nel piano di ammortamento non muta la loro natura ai fini della prelazione: la quota interessi incorporata nella rata resta interesse e, come tale, soggiace al limite dell'art. 2855, comma 2, c.c.

L'inderogabilità. La Corte ne desume il carattere imperativo dal tenore stesso della norma, che limita la collocazione alle due annate anteriori e a quella in corso «ancorché sia stata pattuita l'estensione a un maggior numero di annualità».

Se nemmeno un patto espresso può ampliare la finestra, a fortiori non può farlo la tecnica di ammortamento prescelta: diversamente, la mera struttura della rata consentirebbe di eludere un limite che la legge sottrae all'autonomia privata.

La **ratio** è intuitiva: la misura in cui l'ipoteca assiste gli interessi deve essere predeterminata e conoscibile dagli altri creditori, e non può dilatarsi per effetto dell'accumulo di arretrati.

✓ *Il perimetro temporale nel fallimento*

L'art. 54, comma 3, l.fall. rinvia, per l'estensione della prelazione agli interessi, all'art. 2855, commi 2 e 3, c.c., con la **dichiarazione di fallimento** che assume la funzione del pignoramento. Ne discende una scansione tripartita, che il Tribunale ha correttamente applicato:

- gli interessi relativi alle **due annualità anteriori e a quella in corso** alla data del fallimento sono collocati nello stesso grado del capitale, purché la loro misura sia enunciata nell'iscrizione (art. 2855, comma 2, c.c.);

- gli interessi maturati **dopo** il compimento dell'annata in corso al fallimento godono del medesimo grado soltanto **nella misura legale e fino alla vendita** (art. 2855, comma 3, c.c.), in deroga alla sospensione del corso degli interessi prevista per i crediti chirografari (art. 55 l.fall.): è la voce che il Tribunale ha riconosciuto in via ipotecaria;

- gli interessi maturati **prima** della finestra sono chirografari.

Nella fattispecie, le rate insolute erano tutte anteriori alla risoluzione del dicembre 2017 e, dunque, ben al di fuori del triennio a ritroso dal fallimento del luglio 2021: la **degradazione** dell'intera componente interessi a chirografo ne era la conseguenza obbligata. Per le procedure regolate dal Codice della crisi, l'art. 153 c.c.i.i. riproduce il medesimo rinvio all'art. 2855, commi 2 e 3, c.c., con la sentenza di apertura della liquidazione giudiziale in luogo della dichiarazione di fallimento: il principio è dunque pienamente esportabile

✓ *Il raccordo con le ordinanze di settembre*

Lette insieme alle nn. 25532 e 25533, deliberate nella stessa camera di consiglio, l'ordinanza completa un quadro coerente.

Le prime **mettono in sicurezza il titolo**: il superamento del limite di finanziabilità non invalida il mutuo fondiario né l'ipoteca, e la nullità del finanziamento all'impresa in crisi esige l'accertamento puntuale di un reato-contratto.

La n. 26010 **circoscrive l'estensione della garanzia**: la solidità del titolo non si traduce in un ampliamento del privilegio oltre il perimetro legale.

Il filo comune è, ancora una volta, la **tipicità**: come la nullità non può essere evocata fuori dalle fattispecie che la legge le assegna, così la prelazione - eccezione alla par condicio creditorum (art. 2741 c.c.) - non può estendersi oltre i confini che la legge le traccia.

Né la struttura della rata né la qualificazione del credito in sede di insinuazione possono surrogare la fonte legale della causa di prelazione.

✓ **Ricadute operative**

Per banche e cessionari di NPL.

La domanda di insinuazione va costruita **scomponendo ciascuna rata** nelle sue componenti, chiedendo il rango ipotecario per il capitale, per gli interessi ricadenti nella finestra dell'art. 2855, comma 2, c.c. e per quelli successivi al tasso legale sino alla vendita, e in chirografo per il resto.

Due ulteriori profili meritano attenzione. Il primo è **il fattore tempo**: poiché la finestra si misura a ritroso dalla data del fallimento, ogni mese di distanza tra l'inadempimento e l'apertura della procedura erode la quota garantita degli interessi; nel caso di specie, l'intervallo di oltre tre anni tra risoluzione e fallimento ha azzerato il rango della componente interessi.

Il secondo è lo strumento offerto dalla stessa norma: **le iscrizioni particolari** per arretrati ulteriori, che hanno effetto dalla loro data (art. 2855, comma 2, ult. parte, c.c.), consentono di presidiare il rango degli interessi che stanno uscendo dalla finestra.

In sede di **due diligence** e valutazione dei portafogli, la componente ipotecaria va stimata al netto degli interessi fuori perimetro, che hanno natura chirografaria.

Per i curatori.

In sede di verifica occorre pretendere lo **scorporo analitico** della quota interessi dalle rate scadute e verificare che la misura degli interessi sia enunciata nella nota di iscrizione.

L'ordinanza offre anche un monito implicito: il Tribunale ha riconosciuto gli interessi corrispettivi nonostante i criteri di determinazione del tasso non risultassero «indicati con chiarezza», in mancanza di una specifica contestazione della curatela.

La contestazione puntuale dei criteri di calcolo resta dunque decisiva anche quando la questione del rango appaia, di per sé, favorevole alla massa.

Per i giudici delegati e i tribunali.

Il metodo è segnato: scindere capitale e interessi, individuare la finestra temporale a ritroso dalla dichiarazione di fallimento (o dall'apertura della liquidazione giudiziale), collocare di conseguenza.

Il quesito al consulente tecnico va formulato in questi termini, chiedendo la ricostruzione del piano di ammortamento e l'imputazione temporale della quota interessi di ciascuna rata.

✓ *Conclusioni*

L'ordinanza n. 26010/2026 non introduce un principio nuovo, ma ne riafferma con nettezza la **tenuta** a fronte di un argomento - l'integrale debenza della rata scaduta - che la prassi aveva talora impiegato per estendere il privilegio.

La distinzione tra ciò che è **dovuto** e ciò che è **garantito** ne esce rafforzata: la risoluzione non retroattiva conserva al creditore il diritto agli interessi corrispettivi delle rate scadute, ma non ne modifica il rango, che resta governato da una norma inderogabile e a contenuto temporale rigido.

Insieme alle ordinanze gemelle della stessa camera di consiglio, la decisione restituisce un messaggio unitario all'operatore del credito: il titolo è solido, ma la garanzia vale per ciò che la legge le consente di coprire, e non un giorno di più.



PRESIDIUM DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LEX CRISIS

— EDIZIONI SCIENTIFICHE —

OSSERVATORIO GIURISPRUDENZIALE

L'Osservatorio Giurisprudenziale raccoglie, analizza e commenta le più rilevanti pronunce in materia di crisi d'impresa e sovraindebitamento, con note di approfondimento a supporto di professionisti e operatori del diritto.



IL NOSTRO IMPEGNO

Diffondere cultura giuridica di qualità, favorire l'interpretazione delle norme e promuovere buone prassi al servizio della collettività.



IL NOSTRO OBIETTIVO

Essere un punto di riferimento autorevole e indipendente per l'aggiornamento giuridico in materia di crisi e sovraindebitamento.



A CHI CI RIVOLGIAMO

Avvocati, gestori della crisi, curatori, liquidatori, consulenti d'impresa e tutti gli operatori del diritto.

SCARICA GRATUITAMENTE
TUTTE LE NOTE DELL'OSSERVATORIO



www.presidiumdebitores.it

LE NOSTRE COLLANE



Nota di Approfondimento
Osservatorio Giurisprudenziale



Quaderni del
Comitato Scientifico



Vademecum Operativi



Approfondimenti Normativi



Linee Guida e Prassi



SEDE NAZIONALE
Via Ludovisi n. 35
00187 Roma



Tel. 06 87168009



info@presidiumdebitores.it



www.presidiumdebitores.it



PRESIDIUM DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LA RETE NAZIONALE DEGLI O.C.C. PRESIDIO DEBITORES



500+
GESTORI



37
TRIBUNALI



40+
SEDI OPERATIVE



PIEMONTE

- OCC TORINO



LOMBARDIA

- OCC ROZZANO
- OCC MILANO
- OCC BERGAMO
- OCC BRESCIA



VENETO

- OCC JESOLO (VE)



EMILIA-ROMAGNA

- OCC BOLOGNA
- OCC FERRARA
- OCC PIACENZA
- OCC MODENA
- OCC RAVENNA
- OCC FORLÌ
- OCC RIMINI



ABRUZZO

- OCC TERAMO
- OCC AVEZZANO



LAZIO

- OCC ROMA
- OCC FROSINONE
- OCC CASSINO
- OCC RIETI
- OCC VITERBO
- OCC CIVITAVECCHIA



PUGLIA

- OCC BARI
- OCC TRANI
- OCC BRINDISI
- OCC LECCE
- OCC TARANTO



CAMPANIA

- OCC NAPOLI
- OCC NAPOLI NORD
- OCC NOLA
- OCC SANTA MARIA C.V.
- OCC TORRE ANNUNZIATA
- OCC NOCERA INFERIORE
- OCC SALERNO
- OCC AVELLINO
- OCC BENEVENTO



CALABRIA

- OCC COSENZA



SICILIA

- OCC AGRIGENTO
- OCC TRAPANI



Scopri tutte le sedi
della Rete Italia su

www.presidiumdebitores.it



AL FIANCO DI CHI VUOL RIPARTIRE.

CONSUMATORI • IMPRESE • PROFESSIONISTI



COMPETENZA

Professionisti qualificati
al servizio dei cittadini
e delle imprese



PRESENZA

Una rete capillare
su tutto il territorio
nazionale



SOLUZIONI

Strumenti efficaci
per la composizione
della crisi



RETE ITALIA

Un'unica grande rete
per essere sempre
al tuo fianco