

Il Tribunale sospende il pignoramento anche se il tasso di mora e' inferiore al tasso soglia

Autore: Vincenzo Vitale

In: Diritto civile e commerciale

Il Tribunale di Brindisi, in composizione collegiale, con ordinanza depositata il 26/06/2018, ha confermato la **sospensione della procedura** relativa ad un **pignoramento immobiliare** eseguito dalla Banca nei confronti del mutuatario.

Il Giudice dell'esecuzione aveva rilevato, a seguito di opposizione svolta dal mutuatario, l'esistenza di **profili usurari del contratto di mutuo fondiario** stipulato tra le parti e aveva deciso di sospendere la procedura esecutiva. Ma la Banca, non contenta del risultato raggiunto dal mutuatario, decide di impugnare la decisione del Giudice e propone reclamo avverso l'ordinanza di sospensione. Dunque, il Tribunale viene chiamato nuovamente a pronunciarsi sulla questione, questa volta, però, in composizione collegiale (Dott. Alfonso Parppalardo, Dott.ssa Fausta Palazzo e Dott.ssa Paola Laici)

Il Tribunale, pur rilevando che “ il tasso di mora era pari al 7,412 in relazione al tasso variabile e, dunque, inferiore al tasso soglia pari al 7,71%”, ha affermato che “nel caso de quo.. pare che il **tasso soglia usura** , ex lege, 108/96, relativo ai mutui ipotecari, sia stato superato”.

Ciò in considerazione del fatto che, “sebbene il tasso di mora fosse di poco inferiore a quello soglia, occorre tener conto che allo stesso devono sommarsi altre voci di costo e cioè di tutte quelle relative alle spese di gestione del rapporto che rientrano nel computo usurario ex art.644 c.p.”.

L'ordinanza del Tribunale, afferma l'Avv. Vincenzo Vitale, che ha patrocinato in giudizio il mutuatario, è rilevante non solo perché conferma il principio secondo cui il tasso soglia riguarda anche gli interessi moratori e ribadisce che nel caso di suo superamento non è dovuto alcun interesse, ma, soprattutto, perché afferma che, nella fase sommaria del giudizio, anche se il **tasso di mora è inferiore - di poco - al tasso soglia l'esecuzione può essere sospesa per violazione dell' art.644 c.p. considerato che ad esso deve sommarsi ogni voce di costo previsto dal contratto.**

In sostanza, rileva l'Avv. scrivente, la sentenza afferma l'importante principio per cui, per **la determinazione del tasso effettivo, occorre far riferimento non solo al tasso di mora ma anche all'incidenza di tutti i costi** (spese di istruttoria, costo della perizia, commissioni incasso rata, ecc.) sul TAEG contrattuale. Ai fini della sospensione dell'esecuzione, non è necessario che il tasso di mora sia superiore al tasso fissato come soglia per ricadere nel reato di usura ma è sufficiente che esso sia di poco inferiore per ritenere probabile il superamento.

La decisione è, quindi, particolarmente importante perché apre la strada della gratuità del rapporto per tutti i mutui per i quali il tasso di mora, da solo, non supera il tasso soglia.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/tribunale-sospende-pignoramento-anche-tasso-mora-inferiore-al-tasso-soglia/>