

LA DISCIPLINA DELL'ART. 2855 C.C.

Rientrano nel novero dei crediti assistiti da prelazione ipotecaria:

-**il capitale iscritto** nei limiti del credito effettivamente esistente (l'iscrizione può anche essere maggiore del credito). In caso di atto di mutuo/finanziamento, rientra in questa categoria il capitale a scadere (c.d. capitale residuo) risultante al momento della risoluzione, nonché la sola quota capitale delle rate scadute ed insolute;

-**gli interessi convenzionali** maturati nell'anno in corso alla data del pignoramento e nel biennio anteriore;

-**gli interessi legali** dal primo giorno successivo al termine dell'anno in corso alla data del pignoramento e sino alla data di deposito del decreto di trasferimento;

-**le spese di iscrizione** e rinnovazione dell'ipoteca;

-**le spese ordinarie del processo esecutivo** (spese legali sostenute nel corso del processo esecutivo come liquidate dal Giudice).

Viceversa, non sono considerati crediti assistiti dal privilegio ipotecario:

a) le spese relative alla formazione dell'atto costitutivo del credito (es. contratto di concessione di mutuo), salvo patto espresso contrario e autonoma iscrizione;

b) le spese per l'emissione e la registrazione del decreto ingiuntivo o della sentenza, salvo che vi sia specifica iscrizione per esse;

c) le spese per l'atto da cui sia derivata l'eventuale ipoteca legale (es. compravendita);

d) gli interessi maturati anteriormente al biennio.