



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWKI - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)

## INDICE SOMMARIO

### *Capitolo Primo*

#### IL RAPPORTO. STRUTTURA E NATURA DEL CONTRATTO DI MUTUO

(MARIA CRISTINA IANNINI)

1. Natura giuridica del contratto di mutuo: genesi ed evoluzione .....	Pag.	1
2. Il mutuo come contratto di natura reale. Implicazioni pratiche .....	»	6
2.1. Il fondamento della realtà del mutuo .....	»	9
3. Ammissibilità di una variante di mutuo a struttura consensuale .....	»	12
3.1. Qualificazione giuridica: tipicità o atipicità del mutuo consensuale .....	»	14
4. La struttura del contratto di mutuo: unilateralità, bilateralità, gratuità, onerosità e corrispettività .....	»	16
4.1. Le componenti strutturali del mutuo: l'accordo delle parti .....	»	19
4.2. La <i>traditio rei</i> .....	»	22
4.3. Alcune diverse modalità di consegna. La <i>traditio brevi manu</i> . La consegna nelle mani di un terzo. La consegna mediante accredito sul conto corrente del mutuatario. La consegna mediante emissione di assegno bancario .....	»	25
5. Verso il superamento della regola della realtà? .....	»	30
6. L'apertura al riconoscimento di una realtà e consensualità grazie al contributo delle esperienze europee .....	»	32

### *Capitolo Secondo*

#### LA FORMA DEL CONTRATTO DI MUTUO

(MONICA BOMBELLI - MATTEO IATO)

1. La forma del mutuo .....	Pag.	39
2. La forma del patto di interessi .....	»	42
3. La forma del contratto di mutuo bancario .....	»	48
4. La forma del mutuo fondiario <i>ex d. lgs. 1.9.93, n. 385</i> .....	»	56
5. La forma del mutuo di scopo .....	»	58
6. La forma del mutuo di scopo convenzionale prevista dall'art. 2447 <i>decies</i> del d. lgs. n. 6/2003 .....	»	60

## Capitolo Terzo

## IL TEMPO DELLA RESTITUZIONE

(ACHILLE MONICA - VALERIA CIERVO)

1. Premessa: la centralità del termine di restituzione nello schema del mutuo .....	Pag. 63
2. L'obbligazione del mutuatario di restituzione delle cose mutate ...	» 65
3. Termine e luogo della prestazione di restituzione .....	» 67
4. Il tempo della restituzione in particolare .....	» 68
5. Il termine della restituzione nel mutuo oneroso ed in quello gratuito .....	» 70
6. Il termine convenzionale .....	» 71
7. Il termine <i>in potestate creditoris</i> .....	» 72
8. Mancata fissazione del termine .....	» 76
9. La fissazione del termine da parte del giudice .....	» 77
10. La natura giuridica della decisione del giudice .....	» 78

## Capitolo Quarto

## LE PATOLOGIE DELLE PREVISIONI CONVENZIONALI

(VALERIA CIERVO - ELENA CONTE)

1. Qualificazione del tipo contrattuale e autonomia negoziale .....	Pag. 81
2. <i>Ius variandi</i> .....	» 82
2.1. La disciplina dettata dall'art. 118 T.U.B. ....	» 83
3. Gli interessi .....	» 84
3.1. La previsione convenzionale di interessi ultralegali .....	» 86
3.2. Ripetibilità delle somme versate a titolo di interessi ultralegali .	» 87
4. L'usura .....	» 88
4.1. La disciplina transitoria .....	» 91
5. L'anatocismo .....	» 94
5.1. Clausola penale e anatocismo .....	» 97
6. Il termine .....	» 98
6.1. L'anticipazione della restituzione .....	» 100
6.2. La decadenza dal beneficio del termine .....	» 101
7. La clausola traslativa dell'onere d'imposta .....	» 101
8. Divieto di patto commissorio .....	» 102
9. Nullità del mutuo di scopo .....	» 104

## Capitolo Quinto

## IUS VARIANDI E CLAUSOLE SPECIFICHE

(ERMANNIO VILENO)

1. Lo <i>ius variandi</i> : natura ed effetti giuridici .....	Pag. 107
2. L'ammissibilità dello <i>ius variandi</i> nei casi non disciplinati dalla legge .....	» 110
3. Il problema della determinazione degli interessi mediante <i>relatio</i> ....	» 113
4. Lo <i>ius variandi</i> nel sistema finanziario prima e dopo il riconoscimento legislativo .....	» 116
5. Il problema della compatibilità con la normativa dei consumatori ...	» 118

6. Lo <i>ius variandi</i> e la clausola oro .....	Pag. 120
7. L'ammissibilità dello <i>ius variandi</i> ai soli contratti di durata .....	» 123
8. Le principali modifiche dell'art. 118 T.U.B. previste dal c.d. decreto legge sulla competitività .....	» 126
9. La previsione del giustificato motivo nello <i>ius variandi</i> .....	» 130
10. L'estinzione anticipata dei mutui immobiliari: ambito di applicazione .....	» 133
11. Clausole di salvaguardia e di garanzia .....	» 136

### Capitolo Sesto

## LE CAUSE DI ESTINZIONE NON PATOLOGICHE DEL CONTRATTO DI MUTUO

(GIOVANNA GRIECO)

1. Inquadramento sociologico e normativo del contratto di mutuo .....	Pag. 141
2. Le cause di estinzione .....	» 143
3. L'essenzialità del termine nel contratto di mutuo .....	» 144
4. Segue: le modalità dell'obbligazione restitutoria alla scadenza del termine .....	» 147
5. Segue: il termine fissato convenzionalmente .....	» 149
5.1. Segue: termine <i>in potestate debitoris</i> .....	» 150
5.2. Segue: termine <i>in potestate creditoris</i> .....	» 154
6. Segue: la fissazione del termine per la restituzione da parte del giudice e la natura della decisione giudiziale .....	» 156
7. Configurabilità della possibilità di inserire determinate condizioni e clausole nel contratto di mutuo .....	» 159
7.1. Segue: condizione risolutiva e clausola risolutiva espressa .....	» 164
7.2. Segue: possibili situazioni in cui si verifica l'estinzione per avveramento di una condizione risolutiva (o di clausole risolutive espresse) .....	» 168
8. Il mutuo di scopo: il compimento dell'uso prestabilito .....	» 170

### Capitolo Settimo

## LE CAUSE DI ESTINZIONE PATOLOGICHE: INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE

(GIOVANNA GRIECO)

1. Le cause di estinzione del mutuo .....	Pag. 175
2. Il primo gruppo di cause estintive patologiche: applicabilità dei rimedi risolutivi di carattere generale al rapporto di mutuo .....	» 177
2.1. Segue: la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta .....	» 180
2.1.1. Segue: i mutui in Ecu .....	» 184
2.2. La sopravvenuta impossibilità, o notevole difficoltà, di restituire le cose mutate .....	» 188
3. La risoluzione per inadempimento del mutuatario: l'ipotesi prevista dall'art. 1820 e l'applicabilità degli artt. 1453 ss. ....	» 190
3.1. Segue: la natura del rimedio .....	» 193
4. L'ipotesi di risoluzione-inadempimento prevista dall'art. 1819 c.c. ..	» 194
4.1. Segue: la natura del rimedio .....	» 197

5. La risoluzione del mutuo di scopo .....	Pag. 199
5.1. Segue: i possibili rimedi in caso di inadempimento dell'obbligazione di destinazione nelle ipotesi del finanziamento agevolato .....	» 200
6. La risoluzione per i vizi delle cose mutate .....	» 202
7. Rimedi sinallagmatici e mutuo: conclusione .....	» 205
8. Il secondo gruppo di cause estintive patologiche: la rinuncia al termine .....	» 206
8.1. Segue: l'anticipata estinzione e l'inadempimento .....	» 209
8.2. Segue: anticipata estinzione del rapporto di mutuo e decreto Bersani <i>bis</i> (decreto-legge n. 7/2007, convertito con modificazioni nella legge n. 40/2007) .....	» 210
8.2.1. Segue: compatibilità tra regime fiscale e facoltà di estinzione anticipata del contratto di mutuo .....	» 212
9. La decadenza dal beneficio del termine .....	» 214
10. La dichiarazione di fallimento del mutuatario .....	» 216

*Capitolo Ottavo*

INTERESSI ED USURA

(LUCA D'APOLLO)

1. Cenni storici .....	Pag. 219
2. La disciplina prerepubblicana .....	» 222
2.1. L'art. 644 c.p. nel 1930 .....	» 226
3. Il codice civile del 1942 .....	» 229
3.1. Rapporti tra l'art. 1815 c.c. e l'art. 644 c.p. ....	» 231
3.2. Rapporti tra l'art. 1448 c.c. e l'art. 644 c.p. ....	» 233
4. La legge 7 marzo 1996, n. 108 .....	» 239
5. La modifica dell'art. 1815 c.c. ....	» 239
5.1. La modifica dell'art. 644 c.p. ....	» 243
6. Il problema dell'usurarietà sopravvenuta .....	» 246
6.1. I sospetti di illegittimità costituzionale della legge n. 108/96 ...	» 250
6.2. Gli effetti penali incidenti sui contratti di mutuo .....	» 251
6.3. Gli interessi moratori .....	» 259
7. La sentenza n. 14899 del 2000 della Cassazione .....	» 262
8. La legge 28 febbraio 2001, n. 24 .....	» 266
9. Le questioni di illegittimità costituzionale della legge 28 febbraio 2001, n. 24 .....	» 268
10. Conclusioni .....	» 273
11. Legge antiusura: i tassi usurari per il periodo gennaio-marzo 2008. Decreto Ministero Economia 20.12.2007, G.U. 28.12.2007 .....	» 278

*Capitolo Nono*

LE GARANZIE

(EUGENIO VERBENA - RANIERI RAZZANTE)

1. La fideiussione .....	Pag. 283
1.1. La fideiussione e le clausole abusive .....	» 287
1.2. La fonte della fideiussione .....	» 289
1.3. La reviviscenza della fideiussione .....	» 291

1.4. La fideiussione e la morte del garante .....	Pag. 293
1.5. Il recesso del fideiussore .....	» 294
1.6. La validità della garanzia e la scadenza dell'obbligazione principale .....	» 296
1.7. L'obbligo di pagamento del fideiussore .....	» 298
1.8. La confideiussione .....	» 299
2. La lettera di <i>patronage</i> .....	» 302
2.1. La qualificazione della lettera di <i>patronage</i> .....	» 307
3. Il pegno .....	» 309
3.1. Lo spossessamento e la clausola di rotatività .....	» 311
4. Il mandato all'incasso e la cessione di crediti .....	» 314

### Capitolo Decimo

#### L'ANATOCISMO

(MAURO TRINGALI - LUIGI CASONE)

1. Cenni storici e fondamento dei limiti all'anatocismo .....	Pag. 321
2. Fondamento dei limiti all'anatocismo .....	» 323
3. Disciplina legale: art. 1283 c.c., l'anatocismo convenzionale .....	» 326
4. L'anatocismo giudiziale .....	» 329
5. Saggio degli interessi anatocistici .....	» 334
6. Anatocismo bancario .....	» 335
6.1. L'anatocismo bancario da «uso normativo» lecito a «uso negoziale» illecito .....	» 335
6.2. L'intervento correttivo del Governo e le pronunce della Corte Costituzionale .....	» 337
6.3. L'anatocismo bancario nella disciplina dettata dalla delibera CICR 9 febbraio 2000 .....	» 340

### Capitolo Undicesimo

#### IL MUTUO DI SCOPO

(ACHILLE MONICA - VALERIA CIERVO)

1. Note preliminari in tema di mutuo di scopo: nozione ed autonomia rispetto al mutuo ordinario .....	Pag. 343
2. Natura giuridica: il mutuo di scopo come contratto di finanziamento .....	» 347
3. Qualificazione del tipo e funzione del contratto .....	» 352
4. In particolare, la finalità nel mutuo di scopo .....	» 354
5. Scopo e causa negoziale .....	» 356
6. La clausola di destinazione della provvista .....	» 358
7. La posizione del mutuatario .....	» 360
8. Il reimpiego della somma mutuata .....	» 361
9. Destinazione della provvista, controlli e modalità speciali di erogazione del mutuo .....	» 364
10. Illiceità della causa e risoluzione per inadempimento .....	» 365

## Capitolo Dodicesimo

## LA PROMESSA DI MUTUO

(VANESSA FEDELI - ANNAMARIA MARTINELLI)

1. Introduzione .....	Pag. 367
2. Natura giuridica della promessa di mutuo .....	» 368
2.1. La promessa di mutuo come contratto preliminare .....	» 369
2.1.1. La c.d. minuta .....	» 371
2.2. La promessa di mutuo come contratto definitivo consensuale ...	» 371
2.3. La promessa di mutuo come contratto atipico .....	» 372
2.4. La promessa di mutuo e l'onerosità del mutuo .....	» 374
2.5. Una diversa impostazione del problema .....	» 375
3. La promessa di mutuo e il contratto condizionato di mutuo .....	» 377
4. Forma della promessa di mutuo .....	» 379
5. Inadempimento della promessa di mutuo .....	» 380
5.1. Il danno risarcibile .....	» 382
6. La disciplina prevista dall'art. 1822 c.c. ....	» 383
6.1. Qualificazione del rimedio <i>ex art.</i> 1822 c.c. ....	» 383
6.2. Il concetto di «condizioni patrimoniali» che legittimano il rifiuto del promittente-mutuante .....	» 383
6.3. La promessa di mutuo costituisce titolo esecutivo? .....	» 384
6.4. Pluralità soggettiva .....	» 385

## Capitolo Tredicesimo

## IL MUTUO IPOTECARIO

(MARIA DENISE LACU)

1. Il mutuo e la garanzia patrimoniale .....	Pag. 387
1.1. La garanzia patrimoniale generica e specifica .....	» 388
2. Il mutuo garantito da ipoteca .....	» 389
2.1. La concessione della garanzia: il datore di ipoteca .....	» 390
2.2. L'ipoteca concessa su beni altrui .....	» 392
2.3. L'ipoteca concessa dal partecipante alla comunione .....	» 393
3. L'oggetto dell'ipoteca a garanzia del mutuo .....	» 394
4. Le formalità di concessione della garanzia .....	» 394
4.1. L'iscrizione ipotecaria immobiliare .....	» 395
4.2. Il grado dell'ipoteca e la sua funzione .....	» 396
4.3. Le modifiche del grado ipotecario: la postergazione .....	» 398
4.4. Il subentro nella posizione del creditore di grado anteriore: la surrogazione del creditore perdente .....	» 399
4.5. Le omissioni e le inesattezze nei titoli e nelle note .....	» 399
4.6. L'iscrizione ipotecaria su beni diversi dagli immobili .....	» 400
5. I caratteri dell'ipoteca: l'accessorietà e la specialità .....	» 400
5.1. La capacità di estensione dell'ipoteca ed i suoi limiti .....	» 401
6. La durata e l'efficacia della garanzia ipotecaria .....	» 402
6.1. La revocatoria fallimentare dell'iscrizione ipotecaria .....	» 403
6.2. La rinnovazione dell'ipoteca .....	» 404
6.3. Il diritto di seguito .....	» 405
7. La regola generale dell'indivisibilità e le sue deroghe .....	» 406
7.1. Il frazionamento e l'accollo del mutuo .....	» 408
8. La riduzione ipotecaria e la restrizione dei beni .....	» 409

9. Il mutuo ipotecario ed il divieto di patto commissorio .....	Pag. 410
10. L'estinzione dell'ipoteca nella disciplina del codice civile .....	» 413
11. La cancellazione delle ipoteche <i>ex</i> articolo 13, 8° co. <i>sexies</i> e seguenti del decreto legge 31.1.2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40 (c.d. Decreto Bersani <i>bis</i> ) .....	» 415

### Capitolo Quattordicesimo

## I CONTRATTI DI FINANZIAMENTO

(MARIA CRISTINA IANNINI)

1. La nozione di finanziamento e la sua evoluzione sostanziale .....	Pag. 419
1.1. I diversi aspetti terminologici .....	» 421
1.2. Le tesi dottrinarie .....	» 422
2. La categoria dei contratti di finanziamento e strumenti di qualificazione .....	» 423
2.1. La causa nei contratti tipici e atipici .....	» 424
2.2. Il metodo tipologico .....	» 427
3. La funzione di finanziamento .....	» 428
4. Il vincolo di destinazione .....	» 431
5. Verso una concezione unitaria di contratto di finanziamento .....	» 433
6. Alcune applicazioni pratiche dei contratti con causa di finanziamento: il mutuo di scopo .....	» 434
6.1. Il <i>leasing</i> .....	» 438
6.2. Il <i>factoring</i> .....	» 440
7. Note conclusive .....	» 443

### Capitolo Quindicesimo

## IL LEASING FINANZIARIO

(STEFANO DE LUCA MUSELLA)

1. Nozione. Distinzione con il <i>leasing</i> operativo .....	Pag. 445
2. Le fonti .....	» 449
3. La struttura binegoziale dell'operazione .....	» 452
4. La causa del contratto: contratto di credito o di scambio? .....	» 454
5. La disciplina .....	» 458
5.1. <i>Leasing</i> di godimento e <i>leasing</i> traslativo. L'applicazione degli artt. 1458 e 1526 c.c. ....	» 459
5.2. Il collegamento negoziale .....	» 466
5.3. I rapporti tra concedente e utilizzatore: la mancata consegna del bene da parte del fornitore .....	» 468
5.3.1. I vizi della cosa, la garanzia del godimento e il rischio di perimento .....	» 471
5.3.2. Risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore e risarcimento dei danni .....	» 474
5.4. I rapporti tra utilizzatore e fornitore: le azioni esperibili .....	» 477
6. Il patto di riacquisto .....	» 480
7. <i>Leasing</i> e fallimento .....	» 484
8. Il <i>sale and lease back</i> .....	» 486
9. Il <i>leasing</i> automobilistico .....	» 490

10. Il <i>leasing</i> immobiliare .....	Pag. 491
11. Il <i>leasing</i> del consumatore. Cenni .....	» 492
12. Il <i>leasing</i> della pubblica amministrazione. Cenni .....	» 493

*Capitolo Sedicesimo*

IL FACTORING E LA CESSIONE DEI CREDITI D'IMPRESA  
(DIEGO RAGOZINI)

1. Osservazioni generali: caratteristiche giuridiche ed economiche .....	Pag. 495
2. La struttura e la natura giuridica del <i>factoring</i> .....	» 500
3. La disciplina giuridica prima della legge 21.2.91, n. 52 .....	» 506
4. Fallimento del fornitore e del debitore ceduto, prima della legge 21.2.91, n. 52 .....	» 512
5. La natura giuridica del <i>factoring</i> a seguito della legge 21.2.91, n. 52: ambito di applicazione e garanzia della solvenza .....	» 517
6. Efficacia della cessione nei confronti dei terzi .....	» 522
7. Il fallimento del cedente e del debitore ceduto alla luce della legge 21.2.91, n. 52 .....	» 524
8. La cessione dei crediti verso la pubblica amministrazione .....	» 528
9. Il <i>factoring</i> internazionale e la Convenzione Unidroit .....	» 533

*Capitolo Diciassettesimo*

I FINANZIAMENTI SOCIETARI  
(GENNARO MAZZUOCOLO)

1. I finanziamenti societari. Definizione ed ambito applicativo .....	Pag. 537
2. Il ruolo dei conferimenti dopo la Riforma .....	» 539
3. I finanziamenti «informali». Apporti spontanei e prestiti soci .....	» 541
4. Il prestito obbligazionario. Considerazioni generali .....	» 545
4.1. Obbligazioni emesse dalle società per azioni: limiti operativi e procedurali .....	» 547
4.2. Titoli di debito emessi dalle società a responsabilità limitata ...	» 548
5. Finanziamenti destinati ad uno specifico affare. Definizione e caratteristiche essenziali .....	» 549
5.1. Finanziamenti destinati ad uno specifico affare. Problematiche operative .....	» 550
6. Altri strumenti di finanziamento. Considerazioni generali .....	» 553
6.1. Titoli atipici e patrimoni destinati .....	» 553
6.2. Strumenti partecipativi ed azioni correlate. Differenze .....	» 555

*Capitolo Diciottesimo*

CONTRATTI DI FINANZIAMENTO E  
TUTELA DEL CONSUMATORE  
(ANNA LAURA CAVALSASSI)

1. Il credito al consumo: nozione e fonti normative .....	Pag. 557
1.1. Le fattispecie di credito al consumo .....	» 559
1.2. Credito al consumo e mutuo di scopo .....	» 560

1.3. Il TAEG .....	Pag. 563
1.4. La differenza tra TAN e TAEG .....	» 565
1.5. La rata .....	» 566
1.6. Il <i>credit scoring</i> (punteggio di accettazione) .....	» 567
2. Forma e contenuto del contratto di finanziamento .....	» 567
2.1. Nullità del contratto di finanziamento .....	» 569
3. Le specifiche misure a tutela del consumatore .....	» 572
3.1. L'adempimento anticipato e il recesso senza penalità .....	» 573
3.2. Lo <i>ius variandi</i> del finanziatore .....	» 574
3.3. La cessione dei crediti .....	» 575
3.4. L'azione diretta nei confronti del finanziatore .....	» 576
4. Contratti di finanziamento e clausole vessatorie .....	» 577
5. Le regole speciali relative alla prestazione di servizi finanziari .....	» 578
6. Le proposte di riforma: la nuova direttiva europea in materia di credito al consumo .....	» 579

*Capitolo Diciannovesimo*  
I FINANZIAMENTI BANCARI  
(GENNARO MAZZUOCCO)

1. Il mutuo e gli altri finanziamenti bancari. Premesse .....	Pag. 583
2. Il mutuo bancario: definizione ed ambito applicativo .....	» 585
2.1. Il mutuo bancario: altre considerazioni in tema di elementi oggettivi .....	» 588
2.2. Mutui bancari ed innovazioni normative: le penali per rimborso anticipato nel decreto Bersani <i>bis</i> .....	» 590
3. L'apertura di credito bancario. Considerazioni generali .....	» 592
3.1. L'apertura di credito bancario. Tipologie .....	» 594
3.2. L'apertura di credito bancario. Criticità connesse allo scioglimento del rapporto .....	» 595
3.3. L'apertura di credito bancario. La forma scritta .....	» 598
4. L'anticipazione bancaria. Definizione ed ambito applicativo .....	» 601
4.1. L'oggetto della garanzia nell'anticipazione bancaria .....	» 603
4.2. L'anticipazione bancaria e la clausola <i>omnibus</i> .....	» 604
5. Lo sconto bancario. Definizione .....	» 605
5.1. Il castelletto di sconto .....	» 608
5.2. Lo sconto in caso di insolvenza .....	» 609
6. La tassazione dei finanziamenti bancari. Profili interpretativi generali .....	» 610
6.1. La tassazione dei finanziamenti bancari. Sviluppi recenti e nuovi approcci .....	» 613
7. Profili problematici dei finanziamenti bancari: la Centrale dei Rischi .....	» 615

*Capitolo Ventesimo*  
MUTUO E FINANZIAMENTO BANCARIO:  
L'OPERATIVITÀ DI CREDITO FONDARIO  
(FABIO FIORUCCI)

1. Rilievi introduttivi .....	Pag. 619
2. Mutui di scopo e mutui agevolati: cenni e rinvio .....	» 621

3. Tipologie di mutuo ipotecario .....	Pag. 622
4. Fonti normative del credito fondiario .....	» 623
5. Le operazioni di credito fondiario. Il credito fondiario all'edilizia ...	» 624
5.1. La destinazione delle somme erogate: il c.d. uso distorto del credito fondiario .....	» 627
6. La disciplina privilegiata delle operazioni di credito fondiario e la questione relativa alla sua derogabilità .....	» 631
7. Il dibattito sulla legittimità costituzionale della normativa sul credito fondiario .....	» 633
8. Gli elementi costitutivi di un'operazione di credito fondiario .....	» 636
8.1. «Finanziamenti...» (art. 38 T.U.B.) .....	» 637
8.2. «... a medio e lungo termine» (art. 38 T.U.B.) .....	» 639
8.3. L'ipoteca nelle operazioni di credito fondiario .....	» 639
8.4. I limiti di finanziabilità .....	» 641
8.4.1. Le nozioni di «valore» dell'immobile e «costo» di co- struzione .....	» 643
8.5. I finanziamenti integrativi fondiari. Le garanzie aggiuntive ....	» 646
9. L'iscrizione ipotecaria .....	» 647
9.1. Le annotazioni ipotecarie <i>ex art. 39, 2° co., T.U.B.</i> .....	» 648
9.2. Finanziamenti indicizzati .....	» 649
9.3. La esenzione dalla revocatoria fallimentare delle operazioni di credito fondiario .....	» 650
9.4. Riduzioni e restrizioni ipotecarie .....	» 651
9.5. Frazionamento contabile e ipotecario dei finanziamenti fon- dari .....	» 652
9.6. Spese e onorari notarili .....	» 655
10. La restituzione anticipata del finanziamento .....	» 655
11. La risoluzione del contratto di finanziamento fondiario .....	» 659
12. Privilegi processuali del procedimento esecutivo nel credito fon- diario: aspetti principali .....	» 662
12.1. Esclusione dell'obbligo della notificazione del titolo esecuti- vo .....	» 663
12.2. Rapporti tra azione esecutiva e fallimento .....	» 664
12.3. Le rendite degli immobili ipotecati; il ruolo del custode dei beni pignorati .....	» 668
12.4. Aggiudicazione, subentro nel finanziamento e decreto di tra- sferimento .....	» 669
12.5. Credito fondiario e interessi .....	» 671
13. Regime fiscale dei finanziamenti fondiari. L'imposta sostitutiva .....	» 672
13.1. Segue: estinzione anticipata del finanziamento e imposta sosti- tutiva .....	» 675
13.2. La detrazione degli interessi passivi del mutuo ipotecario con- tratto per l'acquisto dell'abitazione principale .....	» 676

#### Capitolo Ventunesimo

### LE NOVITÀ SUI MUTUI INTRODOLTE DAL DECRETO SULLE LIBERALIZZAZIONI (D.L. 7/2007, CONVERTITO IN L. 40/2007)

(FABIO FIORUCCI)

1. Premessa .....	Pag. 680
2. Estinzione anticipata dei mutui immobiliari (art. 7 l. 40/2007). Am- bitto oggettivo di applicazione della norma .....	» 681

3. Ambito soggettivo di applicazione della norma .....	Pag. 685
4. Accollo del mutuo .....	» 685
5. Nullità delle clausole apposte in violazione del divieto di applicazio- ne di penali di estinzione .....	» 687
6. Disciplina dei mutui stipulati prima del 2 febbraio 2007 .....	» 688
7. La «Portabilità del mutuo» (surrogazione <i>ex art.</i> 1202 c.c.). Consi- derazioni introduttive .....	» 691
8. Descrizione del provvedimento in sintesi .....	» 692
9. La surrogazione <i>ex art.</i> 1202 c.c.: cenni essenziali .....	» 694
10. Caratteristiche della c.d. «portabilità del mutuo» disciplinata dal- l'art. 8 l. 40/2007 .....	» 696
10.1. La gratuità della portabilità del mutuo .....	» 699
11. Ambito oggettivo di applicazione della norma .....	» 701
12. I soggetti destinatari della norma. Il terzo garante .....	» 704
13. Le fasi dell'operazione di surroga alla luce delle nuove disposizioni (art. 8 l. 40/2007) .....	» 705
13.1. Modalità di perfezionamento .....	» 707
13.2. Aspetti caratteristici del «nuovo» contratto di mutuo .....	» 708
13.3. La procedura di collaborazione interbancaria diffusa dall'As- sociazione Bancaria Italiana .....	» 709
14. L'annotazione di surrogazione .....	» 712
14.1. Effetti dell'annotazione di surrogazione .....	» 715
15. La sanzione della nullità delle clausole che ostacolano la portabilità .	» 717
16. Profili fiscali della portabilità del mutuo .....	» 719
17. La procedura semplificata di cancellazione delle ipoteche a garanzia dei mutui. Rilievi preliminari .....	» 720
18. Ambito oggettivo di applicazione della norma .....	» 721
19. Ambito soggettivo di applicazione della norma .....	» 723
20. La procedura semplificata di cancellazione dell'iscrizione ipotecaria in sintesi .....	» 724
21. L'estinzione «automatica» dell'ipoteca: preliminare inquadramento sistematico della questione .....	» 724
21.1. Segue: l'estinzione «automatica» dell'ipoteca .....	» 726
21.2. Segue: l'estinzione «automatica» degli effetti dell'iscrizione ipotecaria .....	» 727
22. La comunicazione del soggetto mutuante al debitore e al Conserva- tore dell'avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita .....	» 729
23. La prassi attuativa dell'Agenzia del Territorio .....	» 731
24. Contenuto della Comunicazione di avvenuta estinzione del credito- re alla Conservatoria .....	» 733
25. Modalità di trasmissione telematica della Comunicazione del sogget- to mutuante all'Agenzia del Territorio .....	» 734
25.1. Segue: modalità di trasmissione telematica della Comunicazio- ne relativa alle ipoteche frazionate e cambiarie .....	» 736
26. La «cancellazione d'ufficio» dell'iscrizione ipotecaria .....	» 737
27. La dichiarazione di permanenza dell'ipoteca .....	» 739
28. Il giustificato motivo ostativo .....	» 741
29. Le ipotesi di estinzione del debito ipotecario contestualmente alla vendita con stipula di un nuovo mutuo .....	» 744
30. Ambito temporale di applicazione della disposizione. Nullità delle clausole in contrasto con la procedura semplificata .....	» 745

## FORMULARIO

F01 – Contratto di mutuo oneroso .....	Pag. 749
F02 – Contratto di mutuo di scopo .....	» 751
F03 – Mutuo ad ente locale per la realizzazione di opere pubbliche ....	» 753
F04 – Contratto di mutuo edilizio .....	» 756
F05 – Contratto di mutuo agrario .....	» 757
F06 – Contratto di mutuo artigiano .....	» 759
F07 – Contratto di apertura di credito in conto corrente .....	» 761
F08 – Promessa di mutuo .....	» 763
F09 – Atto di concessione di ipoteca .....	» 765
F10 – Clausola relativa ad erogazione del mutuo subordinata al verificarsi di una condizione .....	» 766
F11 – Atto di assenso e cancellazione totale di ipoteca .....	» 767
F12 – Atto di assenso e cancellazione parziale di ipoteca .....	» 768
F13 – Clausola relativa a durata e rimborso del mutuo ipotecario ordinario concesso da una banca .....	» 769
F14 – Clausola relativa a durata e rimborso del mutuo ipotecario ordinario concesso da un privato .....	» 770
F15 – Contratto preliminare di mutuo .....	» 771
F16 – Clausola relativa a durata e rimborso nel mutuo gratuito .....	» 772
F17 – Clausola relativa alla determinazione della quota interessi in caso di parametro EURIBOR .....	» 773
F18 – Clausola relativa a durata e rimborso nel contratto preliminare di mutuo .....	» 774
F19 – Richiesta di estinzione mutuo .....	» 775
F20 – Dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante il possesso dei requisiti necessari .....	» 776
F21 – Istanza del mutuante per la fissazione del termine ex art. 1817 c.c. ....	» 778
<i>Indice della giurisprudenza presente per esteso nel CD-Rom .....</i>	<i>» 779</i>
<i>Indice analitico .....</i>	<i>» 795</i>



LA LIBRERIA ON LINE DEL PROFESSIONISTA

L'estratto che stai visualizzando  
è tratto da un volume pubblicato su  
ShopWKI - La libreria del professionista

[VAI ALLA SCHEDA PRODOTTO](#)