

## CRISI D'IMPRESA

# **Concorso tra creditori ipotecari e spese di prededuzione nel fallimento**

di Francesca Dal Porto

Master di specializzazione

## **COME AFFRONTARE LA CRISI D'IMPRESA**



Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Nel momento della predisposizione di un **progetto di riparto in ambito fallimentare**, l'[articolo 111 L.F.](#) detta quello che è **l'ordine di distribuzione delle somme**, precisando che gli importi ricavati dalla liquidazione dell'attivo devono essere erogati in primo luogo per il pagamento dei **crediti prededucibili**, quindi per il pagamento dei **crediti ammessi con prelazione sulle cose vendute** secondo l'ordine assegnato dalla legge, infine per il pagamento dei **creditori chirografari**, in proporzione dell'**ammontare del credito** per cui ciascuno di essi fu ammesso.

Il **comma 2** dell'articolo precisa altresì che sono considerati **prededucibili** i crediti così qualificati da una **specifica disposizione di legge**, e quelli sorti in occasione o in funzione delle **procedure concorsuali**.

L'[articolo 111-bis L.F.](#) disciplina i **crediti prededucibili** disponendo che gli stessi debbano essere soggetti al **procedimento di accertamento** previsto dalla Legge Fallimentare per l'ammissione dei crediti allo stato passivo, con [esclusione](#) di quelli [non contestati](#) per collocazione e ammontare e di quelli sorti a seguito di **provvedimenti di liquidazione** di **compensi** dei soggetti nominati ai sensi dell'[articolo 25 L.F.](#).

Il **comma 2** dell'[articolo 111-bis L.F.](#) prevede che i crediti prededucibili siano [soddisfatti](#) per il capitale, le spese e gli interessi con il [ricavato](#) della [liquidazione](#) del patrimonio mobiliare e immobiliare, con [esclusione](#) però di quanto [ricavato](#) dalla [liquidazione](#) dei beni oggetto di pegno ed ipoteca per la parte destinata ai creditori garantiti.

Tale ultima disposizione di fatto pone un **limite alla possibilità di distribuzione delle somme** ottenute con il realizzo di beni oggetto di garanzia reale (ipoteca e pegno): in questo caso, infatti, le somme ricavate dalla vendita del bene **non potranno seguire il normale ordine di distribuzione di cui all'[articolo 111 L.F.](#)** (che antepone a tutti i crediti le spese prededucibili)

ma dovranno in primo luogo essere destinate al **creditore ipotecario o pignoratizio**, garantito dal bene stesso.

Tale disposizione deve però essere letta anche alla luce dell'[articolo 111-ter L.F.](#) che si occupa dei **conti speciali**: l'articolo distingue tra **massa liquida attiva immobiliare**, costituita dalle **somme ricavate dalla liquidazione dei beni immobili** e dei loro frutti e pertinenze, nonché dalla **quota proporzionale di interessi attivi liquidati** sui depositi delle relative somme, e **massa liquida attiva mobiliare** costituita da tutte le altre entrate.

Il **comma 3** dell'[articolo 111-ter L.F.](#) prevede che il **curatore** debba tenere un **conto autonomo delle vendite dei singoli beni immobili** oggetto di **privilegio speciale** e di **ipoteca** e dei **singoli beni mobili** oggetto di **pegno** e **privilegio speciale**, **con analitica indicazione delle entrate e delle uscite di carattere specifico e della quota di quelle di carattere generale imputabili a ciascun bene o gruppo di beni secondo un criterio proporzionale**.

Quindi, nell'ambito delle **masse liquide attive mobiliare e immobiliare**, si dovrà ulteriormente tenere un **conto specifico** attinente a **ciascun bene immobile o mobile** che sia oggetto di garanzia reale.

Dalla lettura del **comma 3** dell'[articolo 111-ter L.F.](#) si desume infatti che, **anche dalle somme ottenute con il realizzo di beni oggetto di ipoteca, peggio o privilegio speciale**, è necessario **dedurre le spese di procedura specifiche inerenti a tali beni ed una quota proporzionale di quelle generali, prima di procedere con il pagamento del creditore garantito**.

È evidente come tale disposizione deroghi a quella di cui al **comma 2** dell'[articolo 111-bis L.F.](#) su riportato.

In pratica, il **curatore fallimentare** deve **distinguere tra le spese** quelle **specificamente afferenti a ciascun bene**, perché riconducibili alla **amministrazione e alla liquidazione dello stesso** (ad esempio, premi assicurativi, perizie di stima, spese di pubblicità sostenute per le operazioni di vendita, ecc.) e quelle di **carattere generale** da ripartire proporzionalmente sulle varie masse attive (compenso del curatore, oneri di gestione della procedura, eventuale compenso di professionisti ammessi in prededuzione, ecc.).

Il **criterio di proporzionalità** di imputazione delle spese generali alla singola massa si intende calcolato nella misura pari al **rapporto tra l'entità della singola massa attiva e il totale delle entrate realizzate dalla procedura**.

In particolare, si può concludere affermando che in sede di **ripartizione fallimentare** delle somme ricavate dalla vendita di **beni oggetto di ipoteca** (o peggio o privilegio speciale), i **creditori garantiti prevalgono sui crediti prededucibili**, a meno che questi ultimi si riferiscano ad attività volte ad **amministrare o a liquidare i beni oggetto di garanzia** e salvo il limite di un'aliquota delle **spese generali** che deve gravare comunque sui **beni assoggettati a garanzia reale**.