



Domenica 06/03/2016

Urgono adeguamenti dopo il D.M. 227/15

A cura di: Meli e Associati

Il nuovo decreto entra in vigore il 10/03/2016

L'imminente entrata in vigore del D.M. Giustizia n. 227/15, pubblicato sulla G.U. n.45 del 24-2-2016, impone urgenti adeguamenti alle modalità operative.

Come stabilito dall'art. 73 della Costituzione Italiana, "le leggi sono pubblicate subito dopo la promulgazione ed entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla loro pubblicazione, salvo che le leggi stesse stabiliscano un termine diverso"; pertanto, a partire dal 10/03/2016, occorrerà applicare il nuovo D.M. 227/15 e non più l'abrogato D.M. 313/99.

Stiamo parlando dei criteri per la determinazione dei compensi dei professionisti delegati alla vendita e pertanto della necessità di adeguare le modalità di calcolo, nonché le istanze di liquidazione dei compensi e i provvedimenti di liquidazione dei compensi da parte dei Giudici.

Il vecchio D.M. 313/99, emanato quando le attività venivano ovunque svolte quasi integralmente dai Giudici, è stato utilizzato in tutti gli anni successivi, ultimamente in modo combinato con il D.M. 140/12, ma dal 10.3.2016 non sarà più applicabile, perché è stato abrogato.

Il nuovo D.M. 227/15 modifica radicalmente i criteri di determinazione dei compensi, che ora sono direttamente correlati all'attività svolta, suddivisa e retribuita in base a quattro diversi gruppi di attività.

E' stata inoltre attribuita al Giudice un'ampia discrezionalità nella liquidazione del compenso, basata sull'applicazione del medesimo D.M. 227/15 e pertanto chiaramente regolamentata.

Un aspetto importante da evidenziare riguarda le spese poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario: sino all'entrata in vigore del nuovo D.M. 227/15 ogni Tribunale si è regolato in modo differente su questo tema: alcuni Tribunali hanno addebitato alla procedura tutte le spese relative al trasferimento della proprietà, ad eccezione delle spese vive; altri hanno integralmente posto a carico del soggetto che acquisisce la proprietà dell'immobile le spese di trasferimento.

Il Ministero della Giustizia, con questo nuovo decreto, ha stabilito che a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario devono essere posti:

- la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali;
- le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

AteneoWeb mette a disposizione GRATUITAMENTE il calcolo del compenso del delegato alla vendita secondo il nuovo D.M. 227/15, collegato all'istanza di liquidazione del compenso e al provvedimento di liquidazione da parte del G.E.

Per ottenere i dati di accesso dovete inviare una mail all'indirizzo esecuzioni@ateneoweb.com, indicando il Tribunale nel quale svolgete l'attività.



Articolo correlato Esecuzioni Immobiliari: il nuovo compenso del delegato alla vendita.

Dott.ssa Francesca Oltolini