

Insinuazione nel passivo

Indice

1. Tutti coloro che vantano un credito nei confronti di un'impresa fallita, devono presentare una domanda d'insinuazione al passivo fallimentare.
2. Tipologia di crediti e differenza tra crediti assistiti da privilegio e credito chirografo.
3. Modalità di presentazione della domanda di insinuazione al passivo.
4. Termine.
5. Domande tardive.
6. Domande ultra tardive.
7. I criteri per stabilire a chi spetta pagare i debiti nei confronti del condominio nel caso di acquisto di un immobile all'asta giudiziaria.
8. Qual è il momento in cui nasce l'obbligo di pagare al condominio?.
9. Le spese precedenti.
10. Le spese successive.
11. La vita condominiale.
12. Riepilogo.
 - 12.1 Il fallimento
 - 12.2 Il curatore
 - 12.3 Le spese
 - 12.4 La vendita
 - 12.5 La novità.

1. Tutti coloro che vantano un credito nei confronti di un'impresa fallita, al fine di ricevere il pagamento, deve presentare una domanda d'insinuazione al passivo fallimentare.

I debiti maturati ante fallimento, di un'azienda sottoposto alle procedure concorsuali, verranno pagati (quasi mai interamente) attraverso una particolare procedura gestita dal Tribunale, denominata di "procedura fallimentare" o più semplicemente "**fallimento**". Per gestire il fallimento, il Tribunale nomina un professionista (generalmente scelto tra commercialisti o avvocati): il cosiddetto **curatore fallimentare**.

Coloro che sono creditore nei confronti di un'azienda fallita, per sperare di essere pagato deve presentare una richiesta al Tribunale detta "**domanda d'insinuazione al passivo**". Tale domanda sarà poi valutata dal Tribunale insieme al curatore onde stabilire se le somme sono effettivamente dovute.

2. Tipologia di crediti e differenza tra crediti assistiti da privilegio e credito chirografo

Vi sono sostanzialmente due tipologie di crediti.

Alcuni crediti vengono detti "**privilegiati**" per via della natura preferenziale che hanno rispetto agli altri crediti (per esempio, quelli dei lavoratori dipendenti) e vengono quindi pagati prima degli altri.

Tutti i restanti crediti sono invece detti "**chirografari**": questi ultimi vengono pagati dopo il pagamento integrale dei creditori privilegiati, sempre che avanzi attivo e, comunque, per **percentuali uguali** con tutti gli altri creditori chirografari.

3. Modalità di presentazione della domanda di insinuazione al passivo

Per presentare l'istanza di insinuazione al passivo e partecipare all'udienza **non serve necessariamente l'avvocato**. Ciascun creditore (azienda o privato cittadino) può adoperarsi autonomamente.

La domanda deve contenere:

- una apposita richiesta di essere ammessi al passivo (non servono formule particolari: l'importante è indicare la natura del credito, la causa del credito, gli importi dovuti, i documenti che fondano il credito, l'azienda fallita, l'azienda creditrice, il tribunale che cura la procedura fallimentare);
- i documenti che provano l'esistenza del credito (per es.: fatture, ddt, buste paga, ecc.);

– nel caso di società, la firma dell'amministratore o, comunque, del legale rappresentante dell'azienda.

La domanda deve essere inviata, come file allegato scansionato in pdf, esclusivamente sulla **PEC** (posta elettronica certificata) del **curatore**.

Insieme alla domanda "scannerizzata" devono essere anche allegati i **documenti** che provano il credito. Alla fine della domanda il creditore deve attestare, sotto la propria responsabilità, che le copie dei documenti inviati sono conformi all'originale secondo una formula del tipo: *"DICHARA sotto la propria responsabilità che le copie dei documenti inviati a mezzo PEC e indicati nell'elenco sopra redatto SONO CONFORMI ALL'ORIGINALE."* È obbligatorio allegare una copia del documento d'identità insieme all'attestazione.

I documenti che provano il credito rappresentati da **cambiali** e **assegni** devono essere per legge depositati in originale presso la cancelleria del Tribunale entro il giorno dell'udienza.

Gli originali di documenti diversi da cambiali e assegni possono servire per l'udienza ove richiesti, così come la ricevuta della PEC inviata.

Attenzione perché tutte le domande depositate o inviate a mezzo posta normale alla cancelleria **non vengono esaminate**, così come le domande inviate al curatore in formato cartaceo.

Nella domanda deve essere indicato l'**indirizzo di posta elettronica certificata** sul quale ricevere tutte le comunicazioni. In caso di errori o omissioni dell'indirizzo PEC tutte le comunicazioni saranno eseguite esclusivamente mediante deposito in **cancelleria**.

Per evitare qualsiasi errore o omissione che potrebbe far escludere la domanda, è opportuno farsi assistere da un professionista, soprattutto se la documentazione da allegare è complessa.

4.Termine

Il termine per presentare la domanda è di **30 giorni** prima dalla data di "udienza di verifica del passivo" che viene comunicata generalmente dal curatore a tutti i creditori che risultino dalle scritture contabili.

Potrebbe avvenire che qualche creditore non riceva l'invito del Curatore a presentarsi alla domanda di verifica: questo succede spesso, non per colpa del curatore, ma perché l'azienda fallita non ha inserito il creditore tra i propri

registri contabili oppure quando il curatore non sia riuscito a recuperare tutti i documenti dell'azienda fallita.

In questi casi, è possibile presentare una domanda in ritardo (cosiddetta **domanda tardiva**) che, sostanzialmente, non comporta la perdita di alcun diritto ad essere ammesso, salvo si tratti di **domande ultra tardive**.

5.Domande tardive

Le domande presentate oltre **30 giorni** dall'udienza di verifica del passivo e, comunque, non oltre **dodici mesi** dal deposito del "decreto di esecutività dello stato passivo" sono valide anche se tardive. In questo caso, si avrà sempre diritto a partecipare alla distribuzione delle somme. Per verificare la scadenza dell'ultimo termine, che è la data di deposito del "decreto di esecutività dello stato passivo" si può contattare il curatore o verificare presso l'ufficio della Cancelleria fallimentare del Tribunale.

6.Domande ultra tardive

Tutte le domande presentate successivamente al termine sopra indicato (un anno dalla data del deposito del decreto di esecutività dello stato passivo) non potranno più essere ammesse e quindi il credito sarà perso, salvo che il creditore non provi che il ritardo non è dipeso da lui. Questa è una prova quasi impossibile da fornire perché, dopo un anno dal fallimento, è difficile dimostrare che il mancato interessamento del creditore al recupero del proprio credito non sia dipeso da incuria.

7.I criteri per stabilire a chi spetta pagare i debiti nei confronti del condominio nel caso di acquisto di un immobile all'asta giudiziaria.

Gli acquisti di appartamenti durante le aste giudiziarie possono essere occasioni per fare dei veri e grandi affari. Le aste giudiziarie che si svolgono sotto la direzione di un giudice hanno lo scopo di vendere gli immobili di chi non è riuscito a far fronte ai propri debiti. Molto spesso i prezzi di questi immobili sono inferiori a quelli di mercato e questo permette a chi è interessato di acquistare a condizioni allettanti. Tuttavia, occorre fare anche molta attenzione alle condizioni della vendita, indicate nel cosiddetto **bando d'asta** (consultabile presso l'ufficio di cancelleria situato nel tribunale).

Un aspetto, tra i tanti, da non trascurare è quello dei **debiti** condominiali dell'appartamento che viene posto in vendita in un'asta giudiziaria.

Chi acquista anche all'asta giudiziaria la proprietà di un immobile da un condomino è obbligato in solido con lui, cioè per l'intero debito, al pagamento dei debiti condominiali relativi all'anno in corso al momento dell'acquisto e a quello precedente.

Occorre, perciò, verificare attentamente se nel bando dell'asta è stata indicata l'esistenza dei debiti condominiali o il riferimento ad essi, tenendo conto che, in ogni caso, se l'immobile acquistato all'asta è situato in un condominio, chi l'acquista all'asta sarà tenuto (insieme al debitore che subisce la vendita del proprio appartamento) a pagare per intero tutto il debito condominiale relativo all'anno in corso al momento dell'acquisto e all'anno precedente.

Per comprendere **chi paga i debiti condominiali in caso di acquisto di casa all'asta** occorre innanzitutto dire che l'art. 63 disp. att. cod. civ. stabilisce, in tutti i casi di acquisto di un appartamento ubicato in condominio, che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso, al momento dell'acquisto, e a quello precedente.

Questa norma prevede che chi acquista (anche all'**asta**) la proprietà di un immobile situato in condominio è obbligato in solido insieme al venditore (e al debitore che ha subito la vendita all'**asta** del proprio appartamento) al pagamento dei contributi dovuti al condominio relativi all'anno in cui si è verificato il **trasferimento di proprietà** e a quello precedente.

Difatti, nelle vendite alle aste giudiziarie, il momento in cui chi si è aggiudicato l'**asta** diventa proprietario dell'appartamento è quello in cui il giudice che dirige l'esecuzione sottoscrive il decreto di trasferimento.

8. Qual è il momento in cui nasce l'obbligo di pagare al condominio?

Come si stabilisce il momento in cui nasce l'**obbligo di pagare al condominio** una spesa ordinaria in modo, poi, da capire se un debito condominiale è relativo all'anno in corso al momento dell'acquisto e a quello precedente?

Ebbene, per rispondere a questo interrogativo occorre precisare che per tutti i **contributi** dovuti al condominio che siano relativi alle spese necessarie per i servizi comuni, l'obbligo di effettuare il pagamento del relativo contributo al condominio nasce nel momento stesso in cui l'amministratore ha compiuto l'attività necessaria a sostenere la spesa (cioè, ad esempio, nel momento

stesso in cui si è dato incarico per la pulizia dei giardini, delle scale, per fornire di gas l'impianto condominiale eccetera) (Cass. civ., sent. n. 24654 del 2010).

Questo vuol dire che chi ha acquistato anche all'**asta** un appartamento in condominio è tenuto per legge al **pagamento delle spese** per i **servizi comuni** effettivamente sostenute nel corso dell'anno in cui è stato emesso il decreto di trasferimento e dell'anno precedente.

Esiste però su questo punto, e deve essere evidenziato, un contrasto di orientamenti tra diverse sentenze.

Da un lato, la Corte di Appello di Genova, sent. n. 513 del 2009, stabilì che nel momento in cui l'amministratore riporta, anno dopo anno, nei rendiconti sottoposti all'approvazione dell'assemblea i **debiti** relativi ad anni anche lontani, questi stessi **debiti** di anni lontani è come se si "rinnovassero" anno per anno in modo da diventare **debiti attuali**.

In base a questo ragionamento della Corte di Appello di Genova, l'amministratore, facendo ad esempio approvare nel corso del 2017 il rendiconto contenente un debito relativo al 2014, può rendere attuale, cioè del 2017, quel debito relativo al 2014: in questo modo sarebbe poi possibile per l'amministratore chiedere anche all'acquirente che è subentrato nella proprietà di un appartamento nel corso del 2018 il **pagamento** di questo **debito** (proprio perché, con l'approvazione del rendiconto nel 2017, quel debito del 2014 diventa un debito del 2017, cioè dell'anno precedente a quello nel quale l'acquirente di un appartamento è diventato tale).

Esiste, però, un orientamento diverso.

La Cassazione n. 4489 del 2014, infatti, ha escluso che le **delibere dell'assemblea** che, anno dopo anno, approvano i rendiconti costituiscono un nuovo fatto costitutivo del **credito verso i singoli condomini**, cioè non trasformano un debito, nato cinque o dieci anni fa, in un debito attuale.

Riassumendo: chi acquista all'**asta** un appartamento situato in condominio è obbligato, in solido con il precedente proprietario, al pagamento nei confronti del condominio dei soli contributi relativi all'anno in corso al momento dell'emissione del decreto di trasferimento e all'anno precedente.

Permane, in ogni caso, il contrasto di orientamenti nella giurisprudenza sulla possibilità per l'amministratore di rendere attuale un debito relativo ad anni

lontani in tal modo obbligando al pagamento di questo debito **l'acquirente di un immobile** (in solido con il vecchio proprietario).

L'amministratore dovrà **richiedere le spese condominiali maturate ante fallimento al curatore** tramite insinuazione al passivo; quelle successive verranno corrisposte dalla procedura al condominio in prededuzione.

Il condominio non può essere soggetto a fallimento, non essendo soggetto dotato di personalità giuridica: può, invece, certamente fallire uno (o più) dei condòmini, con delle conseguenze per l'amministratore che vanno dal doversi rapportare non più al condòmino fallito ma a un nuovo soggetto individuato nel curatore del fallimento, all'individuazione corretta della procedura da seguire per recuperare le spese condominiali anteriori (qualora come spesso avviene siano rimaste insolute) e successive alla dichiarazione di fallimento.

9. Le spese precedenti

È molto probabile che il fallimento di un condòmino faccia seguito a una situazione di morosità, spesso grave, del condòmino stesso: per recuperare tali spese, nei trenta giorni anteriori alla prima udienza fissata per l'esame dello stato passivo dinanzi al giudice fallimentare, il legale rappresentante del condominio, cioè l'amministratore, dovrà sottoscrivere e presentare domanda di insinuazione al passivo.

Alla **domanda di insinuazione**, che può essere presentata anche in via telematica "o con altri mezzi di trasmissione purché sia possibile fornire la prova della ricezione" andranno allegati tutti i documenti dimostrativi del credito, cioè nel caso di spese condominiali non pagate le copie dei rendiconti approvati dall'assemblea.

la domanda stessa, infine, deve **contenere** a pena di mancata ammissibilità del credito una serie di indicazioni quali:

- l'indicazione della procedura e le generalità (nel caso di condominio il codice fiscale dello stabile) del creditore che propone l'ammissione del credito,

la determinazione della somma che si richiede, distinguendo tra spese straordinarie necessarie alla conservazione dell'immobile del fallito e spese ordinarie; le prime vengono ammesse in via privilegiata, mentre le seconde saranno considerate quali semplici crediti chirografari, con possibilità di

soddisfacimento per il condominio decisamente inferiori se non (come normalmente avviene) del tutto inesistenti.

Può poi accadere che il condominio non venga al corrente del fallimento di uno dei condòmini nei termini previsti per la domanda di insinuazione: in questo caso potrà essere proposta domanda tardiva ma ci si dovrà necessariamente avvalere delle prestazioni di un avvocato, non essendo possibile per la parte provvedervi personalmente.

10. Le spese successive

Tali spese non potranno (non essendo ancora note) essere richieste con la domanda di insinuazione al passivo. La loro ammissione e il relativo pagamento verrà disposto dal giudice direttamente su istanza del curatore, al quale l'amministratore di condominio (o l'avvocato qualora vi si sia fatto ricorso) comunicherà i vari riparti approvati dall'assemblea.

La legge 220/2012 ha precisato che sia le spese di manutenzione ordinaria che straordinaria, nonché quelle relative alle innovazioni, sono ora da ammettere nella procedura fallimentare come prededuzioni: il che significa che la procedura fallimentare (cioè, materialmente, il curatore) dovrà pagarle prima di pagare qualunque altro credito, per quanto privilegiato.

11. La vita condominiale

La sentenza dichiarativa di fallimento fa sì che il curatore subentri al condòmino fallito nell'esercizio dei diritti e doveri inerenti alla proprietà dell'immobile condominiale. Pertanto sarà il curatore a dover essere convocato in assemblea (dove avrà diritto di voto nelle delibere) al pari degli altri condòmini e aventi diritto; il curatore, così come ogni altro condòmino, potrà impugnare le delibere assembleari e sarà tenuto al pagamento della sua quota di spese di gestione successiva alla dichiarazione di fallimento.

Chi subentra nel diritto di proprietà, acquistando l'alloggio dal fallimento, a meno che l'ordinanza di vendita non escluda il regresso, sarà tenuto al pagamento dei contributi non corrisposti dal fallito al condominio per quanto riguarda l'anno in corso e quello precedente ai sensi dell'articolo 63 delle Disposizioni di attuazione.

Dopo la dichiarazione di fallimento, e sino alla avvenuta chiusura della procedura, in nessun caso l'amministratore potrà agire con decreto ingiuntivo per quanto riguarda la riscossione dei contributi relativi alla proprietà dell'immobile sottoposto a fallimento.

12.RIEPILOGO:

12.1 IL FALLIMENTO

Con il fallimento il fallito è privato dell'amministrazione e della disponibilità dei suoi beni. L'amministrazione dei beni del fallito passa totalmente nelle mani del curatore, il quale fra le altre cose dovrà vendere i beni del fallito al solo scopo di soddisfare i creditori della procedura.

12.2 IL CURATORE

Il curatore dovrà essere convocato in assemblea al pari degli altri aventi diritto ed eserciterà in tutto e per tutto i diritti del fallito, compreso il diritto di voto e la possibilità di impugnare il verbale.

12.3 LE SPESE

L'amministratore dovrà richiedere le spese condominiali maturate ante fallimento al curatore tramite insinuazione al passivo; quelle successive verranno corrisposte dalla procedura al condominio in prededuzione.

12.4 LA VENDITA

Non appena il curatore avrà venduto l'immobile sottoposto al fallimento, l'amministratore si potrà rivolgere per il pagamento delle spese condominiali al nuovo proprietario, al quale potrà anche richiedere i contributi rimasti insoluti per l'anno in corso e per quello precedente

12.5 LA NOVITÀ

La legge 220/2012 ha ora chiarito, in via interpretativa, che tutte le spese condominiali successive alla dichiarazione di fallimento andranno pagate dal fallimento in prededuzione, cioè prima di ogni altro debito.