

Professionisti. Il Dm Giustizia dal 10 marzo

Nuovi compensi per le esecuzioni

Il ministero della Giustizia aggiorna gli importi che spettano ai professionisti (notai, avvocati e commercialisti) delegati dal giudice dell'esecuzione alla vendita di immobili (articolo 591-bis del Codice di procedura civile) e di mobili iscritti in pubblici registri (articolo 534-bis dello stesso Codice). I nuovi onorari sono contenuti nel decreto 15 ottobre 2015, n. 227 («Regolamento concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione»), pubblicato sulla Gazzetta ufficiale dello scorso 24 febbraio; prendono il posto degli importi previsti in un decreto ministeriale del 1999, espressamente abrogato dalla recente normativa.

Nell'ambito delle esecuzioni immobiliari, il Dm 227 prevede quattro macro-aree di prestazioni, che vanno dal conferimento

dell'incarico alla distribuzione della somma ricavata. A ogni area corrispondono tre scaglioni correlati al prezzo di aggiudicazione o al valore di assegnazione del bene: così, per ciascuna tipologia di attività sono stabiliti compensi di 1.000, 1.500 o 2.000 euro a seconda dello scaglione di riferimento (si veda lo schema in basso). Quando le attività del professionista riguardano più lotti, il compenso può essere liquidato (ma solo «in presenza di giusti motivi») per ciascun lotto, ma resta sempre unico l'onorario dovuto per tutte le attività (relative alla quarta macro-area) svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata.

Tenuto conto della complessità delle attività, il giudice dell'esecuzione può aumentare o ridurre, in misura non superiore al 60%, l'ammontare del compenso liquidato. Inoltre, al pro-

fessionista delegato spetta un rimborso forfettario delle spese generali nella percentuale del 10% del compenso, nonché il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate; tra tali spese rientrano i costi degli ausiliari incaricati.

L'esperienza insegna che il processo esecutivo si può concludere anche senza aggiudicazione o assegnazione del bene. Per queste ipotesi, il Dm 227/2015 dispone che, ai fini della liquidazione del compenso, «si tiene conto del prezzo previsto per l'ultimo esperimento di vendita ovvero, in mancanza, del valore di stima».

Anche per l'espropriazione forzata di beni mobili registrati sono previsti quattro tipi di attività riferiti a tre scaglioni (si veda lo schema in basso). I compensi vanno da 200 a 1.000 euro a seconda della prestazione, determinati - anche in questo caso - in base al prezzo di aggiudicazione o al valore di assegnazione del bene. L'aumento del compenso, ammesso alle stesse condizioni previste per l'attività che si svolge nelle esecuzioni immobiliari, non può superare il 40%.

La nuova disciplina entra in vigore il prossimo 10 marzo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli importi da corrispondere per le operazioni di cessione

VENDITA DI BENI IMMOBILI

Prestazione	Prezzo di aggiudicazione o valore di assegnazione		
	Fino a 100mila euro	Da 100 a 500mila euro	Oltre 500mila euro
Attività tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita, incluso lo studio dei documenti	1.000	1.500	2.000
Attività successive alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione/assegnazione	1.000	1.500	2.000
Attività svolte nel corso della fase del trasferimento della proprietà	1.000	1.500	2.000
Attività svolte nella fase di distribuzione della somma ricavata	1.000	1.500	2.000

VENDITA DI BENI MOBILI REGISTRATI

Prestazione	Prezzo di aggiudicazione o valore di assegnazione		
	Fino a 25mila euro	Da 25 a 40mila euro	Oltre 40mila euro
Attività svolte nel corso della fase di autorizzazione della vendita	200	400	1.000
Attività svolte nel corso della fase delle operazioni di vendita o di assegnazione	250	500	1.000
Attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà	200	400	1.000
Attività svolte nel corso della fase di distribuzione	250	500	1.000

