

## COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - Dott. Giuseppe Marziale     | Presidente   |
| - Avv. Bruno De Carolis       | Membro designato dalla Banca d'Italia (Estensore)  |
| - Avv. Alessandro Leproux     | Membro supplente designato dalla Banca d'Italia  |
| - Prof. Avv. Saverio Ruperto  | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente consumatore |
| - Prof.ssa Daniela Primicerio | Membro designato dal C.N.C.U.  |

nella seduta del 7 maggio 2010 dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica

## FATTO

La ricorrente, cointestataria di un mutuo fondiario garantito da ipoteca, a suo tempo stipulato unitamente al marito per l'acquisto di un immobile in comunione legale tra i coniugi, chiede alla banca di acconsentire all'"accollo per successione ereditaria" della quota di mutuo ipotecario già intestata al coniuge deceduto, procedendo ad una ripartizione tra gli eredi secondo le quote successorie risultanti dalla denuncia di successione. Tali quote sono: 4/6 per la ricorrente, 1/6 per ciascuno dei due figli.

La prima richiesta in tal senso, a quanto risulta dalla documentazione prodotta, risale al 27 marzo 2009, in una lettera "di accompagnamento" dei moduli che la banca aveva fatto sottoscrivere alla medesima ricorrente e ai suoi due figli proprio ai fini dell'"accollo" della quota di mutuo caduta in successione. Nel successivo reclamo, la ricorrente ha chiesto che l'intermediario "porti a compimento con celerità la pratica del dovuto accollo, per successione ereditaria, della parte di mutuo ipotecario già intestata a mio marito...in base alla documentazione presentata e alla modulistica, firmata e da tempo consegnata, nel rispetto della ripartizione "*pro-quota*" del debito ereditato.

In alternativa, la cliente ha manifestato disponibilità ad accollarsi il 100% del debito residuo, precisando di disporre di capacità economiche adeguate e posto che è già proprietaria della quota di maggioranza nonché usufruttuaria dell'immobile, nonché tenuto conto che già attualmente la banca, su sua disposizione, addebita l'intero importo delle rate - sempre puntualmente onorate - sul c/c a lei intestato. Inoltre, ha fatto presente che i figli (cointestatori) avrebbero comunque garantito tale impegno.

La ricorrente ha chiesto, altresì, il risarcimento del danno economico causato dall'impossibilità, per l'anno 2009, di detrarre fiscalmente gli interessi passivi del mutuo.

Nelle controdeduzioni, la banca ha chiesto che l'ABF non accolga il ricorso "in mancanza dei necessari presupposti", precisando in particolare, che:

- su richiesta della cliente presentata dopo la morte del coniuge, lo sportello bancario aveva provveduto in data 26.03.09 a "istruire correttamente la pratica di "accollo mutuo" cointestando la stessa agli eredi legittimi;
- il cespite ereditario su cui grava l'ipoteca a garanzia del mutuo a tasso fisso risulta per il 50% di proprietà della cliente e per il restante 50% di proprietà indivisa *pro-quota* tra la ricorrente stessa e i figli;
- nel merito, non è stato possibile accogliere le richieste di accollo *pro-quota* in quanto "*il mutuo grava su una porzione immobiliare indivisa e indivisibile, di conseguenza esso stesso non può essere frazionato in quote*"; quanto alla richiesta relativa all'accollo del 100% a nome della ricorrente, non risultava che i figli avessero rinunciato all'eredità con le modalità di cui agli art. 519 e ss. c.c. e pertanto gli stessi succedono nella identica posizione giuridica che aveva il *de cuius*; il solo reddito della ricorrente (così come risulta dal CUD INPS 2008 e 2009) non avrebbe garantito la capacità di rimborso della rata mensile; in considerazione di quanto precede, la banca - sottolineando che rientra nelle sue facoltà la valutazione del merito creditizio - ha disposto di procedere ad un accollo cumulativo con l'effetto che tutti gli intestatari rimangono obbligati in solido, a maggior garanzia del credito, coerentemente con quanto espressamente previsto nel Capitolato.

La banca ha ulteriormente precisato di non aver ancora potuto procedere all'accollo del finanziamento a nome di tutti gli eredi del *de cuius*, soprattutto a causa dell'indisponibilità, più volte manifestata per iscritto dalla ricorrente, a perfezionare la pratica con le modalità sopra descritte.

Quanto ai presunti danni per mancata detraibilità fiscale degli interessi per l'anno 2009, ha fatto presente che "tutte le comunicazioni contabili ed amministrative inerenti il finanziamento vengono fatte dalla banca a nome di tutti gli intestatari, ivi compresa la segnalazione degli interessi passivi corrisposti dalla clientela che viene effettuata annualmente all'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 78 della L. 413/1991; la vigente normativa fiscale prevede che, in presenza di mutui intestati a più nominativi, ognuno dei contitolari possa fruire della detrazione degli interessi passivi unicamente per la propria quota di proprietà, con la sola eccezione del coniuge fiscalmente a carico, cointestatario del mutuo; secondo la banca la verifica del se ed in quale misura gli interessi passivi ed "oneri accessori" riportati nella certificazione siano ammessi alla detrazione dalla vigente normativa fiscale deve essere effettuata a cura degli intestatari del mutuo.

## DIRITTO

La vertenza nasce a seguito della successione di uno dei due cointestatari del mutuo ipotecario, per effetto della quale si è determinata l'esigenza di individuare gli eredi e la loro posizione in relazione al contratto di mutuo già facente capo al cliente defunto.

La fattispecie trova la sua disciplina nel disposto degli articoli 754 e 1295 codice civile. La prima delle norme citate - dopo aver stabilito in via generale che gli eredi sono tenuti verso i creditori al pagamento dei debiti e dei pesi ereditari *"in proporzione della loro quota ereditaria"* - precisa che, quando il debito è garantito da ipoteca su un bene ereditario, essi son tuttavia tenuti *"per l'intero"*: si è inteso così coordinare la regola della divisione tra gli eredi dei debiti ereditari con il principio, sancito dall'art. 2809, comma 2, c.c., dell'indivisibilità della garanzia ipotecaria, il quale comporta che il proprietario del bene ipotecato sia tenuto a garantire l'adempimento del debito iscritto per il suo intero ammontare.

L'art.1295, a sua volta, stabilisce che *"l'obbligazione si divide tra gli eredi di uno dei condebitori .... in proporzione delle rispettive quote"* . Ma fa salvo *"il patto contrario"*, il quale può essere contenuto, come nel caso di specie (v. art. 3, comma 1, del Capitolato), nello stesso contratto che costituisce la fonte dell'obbligazione, in deroga al divieto dei patti successori ex art. 458 c.c., *salva restando, per gli eredi, la facoltà di sottrarsi a quel vincolo rinunciando all'eredità o accettandola col beneficio di inventario"* (v. in tal senso: Cass. Sez. III n. 6345 del 25/11/1988).

Diversa è la situazione che si determina, per effetto della successione, circa la *titolarità* del debito relativo alla restituzione della somma mutuata. Il suo frazionamento fra gli eredi, in proporzione delle quote ereditarie, rappresenta infatti una conseguenza *automatica* della successione ereditaria (Cass. Sez. II, n. 962 del 19 gennaio 2000), la quale comporta che gli eredi subentrino nella posizione del defunto in base alle quote previste dalla legge (in mancanza di testamento); quote che nella fattispecie sono pari, rispettivamente, a 4/6 per il coniuge superstite, già titolare di 1/2 per effetto della originaria cointestazione, e 1/6 per ciascuno dei figli.

In questo senso, deve ritenersi legittima la richiesta della ricorrente di ottenere la formale ripartizione per quote ereditarie della titolarità del mutuo al fine di consentirle di operare la detrazione fiscale in sede di dichiarazione dei redditi. Infatti, sotto quest'ultimo profilo, va considerato che, in caso di cointestazione di un mutuo ipotecario, se uno dei coobbligati solidali provveda al pagamento integrale degli interessi, non può, invocando i principi in materia di solidarietà, detrarre dal proprio reddito complessivo l'intero importo degli interessi stessi, trattandosi di un peso che, alla luce dei principi che regolano in materia delle obbligazioni solidali i rapporti interni, deve essere ripartito con gli altri coobbligati. Più precisamente, va affermato che *"nella posizione del coobbligato deceduto, in virtù delle disposizioni che regolano la materia ereditaria, subentrano gli eredi, tra i quali l'obbligazione solidale del defunto entrata a far parte dell'asse ereditario si divide pro quota in proporzione delle rispettive quote ereditarie ai sensi degli artt. 752, 754 primo comma, e 1295 c.c."* (cfr. Cass., Sez. I, sent. n.7669 del 1997).

Coerente con i su indicati principi appare la circolare dell'Agenzia delle entrate citata dalla ricorrente (Circ. n.122/E del 1/6/1999), secondo cui *"il coniuge superstite può fruire della detrazione per interessi passivi ed oneri accessori relativi al mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'abitazione principale di cui è contitolare assieme al coniuge"*



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

deceduto a condizione che provveda a regolarizzare l'accollo del mutuo (...). Ciò vale anche nel caso di subentro nel rapporto di mutuo da parte degli eredi (...).”

Alla luce dei principi su enunciati, deve ritenersi illegittimo il comportamento tenuto dalla banca, la quale, a distanza di circa un anno dalla prima richiesta, non ha dato seguito (non all'accollo, che è istituto diverso, impropriamente qui richiamato dalle parti, ma) alla formalizzazione del subentro *pro-quota* dei coeredi nella titolarità della parte di mutuo caduta in successione. Regolarizzazione che da una parte risponde ad una semplice esecuzione di quanto dispone la legge in materia successoria, dall'altra non incide sull'unitarietà del mutuo e della relativa garanzia ipotecaria, ma vale solo ad attestare la realtà giuridica derivante dalla successione.

Per le considerazioni sopra illustrate, si ritiene che il ricorso debba essere accolto sia pur parzialmente e per l'effetto che la banca debba provvedere a formalizzare il subentro *pro-quota* dei coeredi nella parte di mutuo caduta in successione, tenuto conto di quanto risulta dalla denuncia di successione.

Si ritiene invece che debba essere rigettata, allo stato, la domanda risarcitoria avanzata dalla ricorrente posto che il danno lamentato non sussiste, in quanto, relativamente all'anno impositivo 2009, sono ancora aperti i termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi e la banca può ancora utilmente fornire l'attestazione circa gli interessi relativi alle rate di mutuo corrisposte dalla ricorrente, tenuto conto della parte di debito alla stessa imputabile.

**P.Q.M.**

**Il Collegio accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione e pertanto dispone che la banca ponga in essere gli adempimenti necessari a consentire alla ricorrente di beneficiare delle detrazioni d'imposta, anche in relazione alla dichiarazione dei redditi relativa ai redditi percepiti nell'anno 2009.**

**Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE MARZIALE