



IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- Prof. Avv. Antonio Gambaro	Presidente
- Prof.ssa Antonella Maria Sciarrone Alibrandi	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Dott. Mario Blandini	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario
- Avv. Guido Sagliaschi	Membro designato dal C.N.C.U. (Estensore)

Nella seduta del 12 luglio 2011 aver esaminato:

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

FATTO

Il ricorrente aveva acquistato, nel dicembre 2008, un appartamento, specificando nell'atto di compravendita che l'acquisto veniva effettuato parzialmente con l'accollo del mutuo (€ 300.000,00) che la società venditrice aveva in essere presso la banca convenuta.

Il ricorrente contesta il mancato perfezionamento della pratica di accollo, con conseguente necessità di pagare le rate del mutuo in scadenza ancora a mani della società venditrice e impossibilità di *"scaricare fiscalmente gli interessi del mutuo accollato"*.

Il ricorrente, con il ricorso, chiede *"spiegazioni in merito al mancato accollo da parte della banca"*, ma non formula alcuna domanda di risarcimento del danno.

L'intermediario convenuto eccepisce che la documentazione prodotta per la concessione del finanziamento era stata sottoposta alla valutazione delle competenti funzioni della banca nel febbraio 2009 e successivamente, a seguito del recepimento di ulteriore documentazione, nell'ottobre 2009. In entrambi i casi, tuttavia, la pratica aveva avuto esito negativo. Osserva la banca che la presentazione di qualsiasi istanza non presuppone l'accoglimento automatico della stessa, ma rientra nelle facoltà decisionali dell'istituto, essendo a tale servizio connesso un rischio imprenditoriale.

Peraltro, l'intermediario dichiara di aver accolto, a fronte delle reiterate istanze del ricorrente, la richiesta di accollo, comunicandolo personalmente al ricorrente ad inizio aprile 2011. La banca resistente chiede pertanto all'ABF di dichiarare cessata la materia del contendere, dando altresì prova di aver provveduto a corrispondere € 20,00 a favore del ricorrente, come rimborso per le spese del ricorso.

Si segnala, infine, che dopo l'accoglimento della richiesta di accollo il ricorrente ha fatto pervenire una nota datata 8.4.2011, nella quale formula una richiesta di risarcimento per il mancato recupero fiscale degli interessi che, a suo dire, non avrebbe potuto inserire nelle



proprie dichiarazioni dei redditi, per un totale di € 14.000,00. A tale riguardo, l'intermediario ha rilevato che: (i) trattasi di "*aspetto ... estraneo al ricorso*"; (ii) vi era comunque la possibilità per il ricorrente di beneficiare delle detrazioni a prescindere dal perfezionamento della pratica di accollo, dovendo il ricorrente a tal fine presentare la necessaria documentazione che l'impresa costruttrice avrebbe potuto rilasciargli; (iii) quanto all'importo del rimborso richiesto, a partire dall'1.1.2008 la detraibilità annua sugli interessi è del 19% su un plafond massimo di € 4.000,00, per totali € 760,00 all'anno, ossia un importo decisamente inferiore rispetto a quello preteso dal ricorrente.

DIRITTO

Il Collegio ritiene di dover preliminarmente rilevare che il ricorso ha ad oggetto unicamente la richiesta di spiegazioni circa il ripetuto diniego della banca convenuta alla domanda di accollo presentata dal ricorrente. Infatti, non vi è traccia nel ricorso di una domanda di risarcimento dei danni. A nulla rileva il fatto che in sede di reclamo il ricorrente si era riservato di richiedere i danni derivanti dalla asserita impossibilità di detrazione degli interessi passivi del mutuo, in quanto per l'appunto tale pretesa non era stata ripresa nel ricorso. Parimenti, nessuna rilevanza può essere data in questa sede alle istanze formulate dal ricorrente, per la prima volta, con la nota del 8.4.2011.

La domanda di danni è dunque inammissibile. Per inciso, il Collegio ritiene comunque fondate le eccezioni sollevate dall'intermediario convenuto (a) circa l'entità massima della detraibilità annua sugli interessi passivi (€ 760,00 all'anno) e (b) circa la possibilità per il ricorrente di beneficiare della detrazione degli interessi passivi a prescindere dal perfezionamento della pratica di accollo. D'altro canto, non avendo il ricorrente dato prova né comunque quantificato l'ammontare del reddito dichiarato negli anni 2008, 2009, 2010, non sarebbe comunque stato possibile per il Collegio stabilire se e in che misura il ricorrente avrebbe potuto beneficiare delle detrazioni fiscali invocate.

Tutto ciò considerato, rilevato altresì che la banca ha infine accolto la richiesta di accollo e ha rimborsato al ricorrente l'importo di € 20,00 quale rimborso per le spese di presentazione del ricorso, il Collegio ritiene di doversi limitare a precisare, in linea con proprie precedenti decisioni, che il comportamento della banca è stato illegittimo e potenzialmente lesivo dei diritti del ricorrente. L'accollo disciplinato dall'art. 1273 c.c. si inquadra nella categoria dei contratti a favore di terzo e l'adesione del creditore è, dunque, prevista dal legislatore al solo fine di rendere "irrevocabile" la stipulazione "a suo favore" (art. 1273, primo comma, c.c.), la quale conseguentemente è da ritenersi, una volta perfezionato l'accordo tra il debitore e il terzo, direttamente efficace nei confronti del creditore, in linea con i principi dettati dall'art. 1411 c.c. In ciò si manifesta la rilevanza "esterna" dell'accollo contemplato dal citato art. 1273 c.c., la quale implica che l'accollante assuma come proprio il debito altrui ed adempia, eseguendo la prestazione, un debito proprio. Il rilievo esterno della posizione dell'accollante è stato accentuato da recenti disposizioni, relative alla disciplina dei mutui e, in genere, dei finanziamenti concessi per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazioni, che hanno attribuito a tale soggetto specifici diritti nei confronti del creditore. Particolare rilievo assume in proposito, trattandosi di disposizione chiaramente finalizzata all'accollo di una quota del debito originario, l'art. 39, sesto comma, d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (T.U.B. - Testo Unico Bancario), che, in relazione alle operazioni di credito fondiario, attribuisce al terzo acquirente del bene ipotecato, "in caso di edificio o complesso condominiale", il "diritto" alla "suddivisione del finanziamento in quote e correlativamente al frazionamento dell'ipoteca"; diritto, la cui effettività è assicurata dalla previsione che, nel caso in cui la banca non provveda agli adempimenti necessari entro i termini assai ristretti stabiliti dalla



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

legge, il frazionamento può essere effettuato, su richiesta dell'interessato, da un notaio designato dal Presidente del Tribunale. Analoga finalità perseguono le norme che accordano al mutuatario di un mutuo, stipulato o accollato, il diritto di conseguire, senza oneri, l'estinzione anticipata e la portabilità del mutuo (artt. 7, 8, d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, nella l. 2 aprile 2007, n. 40), ovvero la rinegoziazione dei mutui per la prima casa (art. 3, d.l. 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, nella l. 24 luglio 2008, n. 126, e art. 2, d.l. 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, nella l. 28 gennaio 2009, n. 2). Dall'esame di tali disposizioni si trae il convincimento che nel settore in cui esse vengono ad incidere, la banca non possa disconoscere gli effetti dell'accollo. Deve anzi ritenersi che essa debba attivarsi per riconoscere al più presto l'assunzione, da parte dell'accollante, della posizione di obbligato nel rapporto instaurato con il debitore originario, e metterlo così in grado di avvalersi dei diritti a lui inderogabilmente riconosciuti dalla legge. Nel caso di specie detto riconoscimento è invece avvenuto dopo ben oltre 1 anno dalla stipula dell'atto, solo a seguito della presentazione del ricorso all'ABF. Si tratta di un ritardo grave, se si tiene conto dei termini di legge entro i quali la banca è tenuta ai ben più complessi adempimenti indicati nell'art. 39, comma 6-*bis*, del T.U.B.

P.Q.M.

Il Collegio, preso atto di quanto dichiarato dall'intermediario circa il rimborso di € 20,00 per le spese di presentazione del ricorso, non accoglie la parte residua del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO