

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|--|---|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof. Avv. Emanuele Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia
(Estensore) |
| - Prof.ssa Cristiana Maria Schena | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario
Finanziario |
| - Dott. Anna Bartolini | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 9 settembre 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

In data 6.3.2008 il ricorrente stipulava con l'intermediario un contratto di mutuo fondiario a tasso variabile dalle seguenti caratteristiche: capitale € 110.000,00; durata 30 anni; rate mensili; piano di ammortamento con metodo "alla francese".

Con nota del 23.3.2009 il ricorrente contestava all'intermediario le modalità di calcolo adottate per modificare il piano di ammortamento a seguito delle variazioni dei tassi. La banca aveva infatti rideterminato solo la quota interessi di ciascuna rata, lasciando invariate le quote capitale rispetto al piano definito al momento della stipula. Il ricorrente sosteneva invece che *"ogniquale volta il tasso applicato cambia ... il piano di ammortamento deve essere integralmente ricalcolato"* e che la prassi adottata dall'intermediario, *"del tutto difforme dalle consuetudini bancarie"*, faceva sì che il piano di ammortamento non fosse più "alla francese", bensì *"a rata decrescente o crescente a seconda che il tasso applicato sia più o meno elevato rispetto a quello iniziale"*.

Ciò, più precisamente, comportava a suo avviso che:

- nel caso di rata decrescente (tasso più elevato rispetto a quello iniziale) *"si avrà un indebito aggravio delle rate più prossime, il che introduce a danno del mutuatario un fattore di rischio aggiuntivo rispetto a quello ... legato alla variazione del tasso di interesse"*;
- nel caso di rata crescente (tasso più basso di quello iniziale) – caso che il ricorrente sosteneva riguardarlo direttamente – *"le rate crescenti potrebbero comportare un esborso complessivo per le quote interessi più elevato del dovuto ... a causa di un rimborso del capitale residuo più 'lento' di quanto previsto dalla corretta applicazione delle condizioni contrattuali. Qualora, poi, il tasso applicato tornasse a crescere"*



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

(circostanza che certamente si verificherà, prima o poi), l'aumento della rata, e, di conseguenza, l'aggravio complessivo ..., saranno maggiori di quelli legati al semplice aumento del tasso proprio a causa del mancato sfruttamento, in termini di 'accelerazione' del rimborso del capitale residuo nel periodo in cui detto tasso si è mantenuto, come ora, su livelli storicamente molto bassi".

Invitava pertanto la banca a provvedere *"immediatamente, e con effetto retroattivo, alla corretta applicazione delle condizioni contrattuali ..., alla rideterminazione delle rate ... pagate fino ad ... [allora] ..., nonché, per il futuro, al ricalcolo completo del piano di ammortamento ... ad ogni variazione del tasso di interesse applicato"*.

Con lettera dell'1.4.2009 l'intermediario forniva riscontro al reclamo, confermando la correttezza dei calcoli effettuati. In particolare, osservava che *"in presenza di tassi variabili, l'ammontare delle singole rate non può ... essere costante per tutta la durata del finanziamento. Infatti, come previsto dall'art. 3 dell'Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e di costituzione di ipoteca ..., a partire dalla terza rata, il mutuo è regolato ad un tasso variabile pari alla quotazione dell'Euribor a un mese/365 maggiorato dallo spread. Inoltre, come previsto dallo stesso art. 3, in caso di variazione di tasso ... [la banca] opera una rielaborazione del piano di ammortamento alle nuove condizioni ..., sulla base del debito e della durata residui. Ciò significa che le rate di ammortamento ... vengono ricalcolate, come comunemente avviene nella prassi dei finanziamenti ipotecari, nella loro quota variabile, ossia nella sola quota interessi"*.

Non ritenendosi soddisfatto, il 18.3.2010 l'interessato formulava ricorso, chiedendo all'ABF *"di pronunciarsi sulla corretta modalità di applicazione dell'art. 3, comma 3, delle condizioni [di] mutuo"* ed eventualmente di disporre che l'intermediario ricalcoli le rate finora da lui pagate e si attenga per il futuro al dettato di tale clausola.

Formulando le medesime motivazioni già espresse in sede di reclamo, precisava che *"la questione ... è tutt'altro che capziosa, essendo evidentemente foriera di considerevoli conseguenze economiche"*.

Allegava al ricorso copia della corrispondenza intercorsa in fase di reclamo e del contratto di mutuo, nonché un prospetto che mette a confronto il piano di ammortamento (fino al marzo 2010) ricalcolato dalla banca e quello elaborato sulla base della propria tesi.

Il 14.5.2010 sono state acquisite le controdeduzioni, con le quali l'intermediario ha fatto presente che:

- il piano di ammortamento del mutuo, concordato con il ricorrente al momento dell'accensione del finanziamento, *"rappresenta una tutela e un impegno sia per la parte finanziatrice sia per quella finanziata. Per la parte finanziata rappresenta, infatti, l'obbligo di restituire nel tempo la cifra che si è avuta in prestito, mentre per la parte finanziatrice rappresenta l'impegno a non richiedere prima di quanto stabilito il capitale al debitore. Per tale motivo, il piano di ammortamento sottoscritto davanti al notaio, non può subire modifiche per tutta la durata del finanziamento"*;
- ogni rata comprende una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente per un importo totale costante *"a parità di tasso applicato"*; le quote capitale *"in ottemperanza a quanto disposto dalle regole della matematica finanziaria, sono calcolate sulla base del tasso d'interesse iniziale e non subiscono modifiche per tutta la durata del mutuo. La quota interesse varia invece mensilmente al variare del tasso di riferimento (Euribor 1 mese base 365 giorni)"*;
- come previsto dall'art. 3 dell'Atto di accettazione della proposta di mutuo, le variazioni del tasso d'interesse comportano la rielaborazione del piano di ammortamento alle nuove condizioni di tasso, sulla base del debito e della durata residui, e quindi, il ricalcolo delle rate d'ammortamento successive; *"il tutto, fermo restando la quota capitale come da piano d'ammortamento originario"*.



Ciò premesso, ritenendo corretto il proprio operato, l'intermediario ha chiesto al Collegio di non accogliere il ricorso.

Sono allegati in copia alle controdeduzioni, oltre alla corrispondenza relativa alla fase del reclamo, l'atto di accettazione della proposta di mutuo, corredato di capitolato e piano di ammortamento.

DIRITTO

La domanda formulata dal ricorrente riguarda la correttezza dell'operato dell'intermediario in merito alla modifica del piano di ammortamento in conseguenza della variazione del tasso di interesse.

Come è noto, il piano di ammortamento può essere definito come "il programma dei pagamenti finalizzato all'ammortamento di un finanziamento rateale portante l'indicazione dell'importo di ciascuna rata e di ciascuna scadenza".

Tra i diversi metodi di ammortamento, quello a rate costanti posticipate, cd. alla "francese" «è strutturato sulla base del pagamento di rate il cui valore rimane costante nel tempo. Ciò comporta che la quota di interesse compresa nella rata tenda a decrescere nel tempo man mano che diminuisce il debito residuo mentre la quota capitale tenda a crescere con l'approssimarsi della scadenza» .

Dopo aver calcolato la rata costante – attraverso l'applicazione di una formula matematica - la quota capitale è calcolata per sottrazione.

Tuttavia, con riferimento ai finanziamenti con tasso variabile, un elemento di complessità deriva dalla circostanza che la variazione si riflette sulla composizione della rata, che non può rimanere costante.

In tali ipotesi, le alternative possibili sono tre:

1. tenere ferma la durata del mutuo: il piano viene ricalcolato ad ogni variazione di tasso, rinnovando ogni volta l'effetto distributivo della formula. In definitiva, l'importo della rata, sia nel totale che nelle due componenti, varia in funzione della modificazione del tasso (è questa l'ipotesi sostenuta dal ricorrente). Il piano di ammortamento ha in tal caso valore meramente indicativo;

2. tenere ferme sia la durata del mutuo che la componente capitale, come calcolata nel piano di ammortamento originario: anche in questo caso l'importo della rata varia in funzione della modificazione del tasso, ma solo per il variare della quota interessi. Il piano di ammortamento originario, in questa ipotesi, può apparire di maggiore utilità in quanto la componente capitale può essere fin dall'inizio determinata per l'intera durata del mutuo (è questa l'ipotesi sostenuta dall'intermediario);

3. tenere fissa e costante la rata nonostante la variazione del tasso. In questo caso, le variazioni hanno effetto sull'entità dell'ultima rata o sulla durata del mutuo.

Ciò premesso, vale la pena di sottolineare che il ricorrente non contesta i tassi applicati, variati ogni mese, ma solo il metodo di ricalcolo delle rate e, in particolare, il fatto che l'intermediario lasci invariate le quote capitale. Ciò, a suo parere, significa che in caso di rialzo dei tassi pagherà più interessi del dovuto.

In effetti, nei conteggi successivi alla rata di luglio 2008 le due diverse "interpretazioni" conducono a risultati differenti: mentre per l'intermediario la rata è il risultato della somma tra la quota interessi e la quota capitale fissata dal piano originario, per il ricorrente occorrerebbe rideterminare l'importo totale della rata (a fronte del nuovo tasso) ed ottenere la quota capitale per differenza.

Siccome gli interessi successivi sono corrisposti sul capitale residuo, che chiaramente diverge a seconda dell'interpretazione, il ricorrente sostiene di aver rimborsato una quota capitale più bassa di quanto sarebbe avvenuto con l'applicazione del proprio metodo e ciò,



qualora si verificasse un rialzo dei tassi, significherebbe che dovrà corrispondere maggiori interessi (perché calcolati su un capitale residuo più alto).

Tuttavia, nonostante il ricorrente in fase di reclamo contesti che con il metodo adottato dall'intermediario il piano di ammortamento non è più "alla francese", bensì "a rata decrescente o crescente a seconda che il tasso applicato sia più o meno elevato rispetto a quello iniziale", anche quello da lui rielaborato presenta le medesime caratteristiche.

Sulla correttezza del metodo adottato in sede di rielaborazione del piano di ammortamento non sono di particolare aiuto le condizioni contrattuali in essere tra le parti (cfr. l'art. 3 dell' "Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e costituzione di ipoteca", secondo il quale: Co. 1. - Per le prime due rate di ammortamento, il tasso di interesse è fissato nella misura del 4,96% annuo nominale. Co. 2 - A partire dalla terza rata il mutuo è regolato ad un tasso variabile pari alla quotazione dell'Euribor a un mese/365 ... maggiorata di 0,70 punti percentuali in ragione d'anno ... Co. 3 - Le variazioni del tasso di interesse comporteranno la rielaborazione del piano di ammortamento alle nuove condizioni di tasso, sulla base del debito e della durata residui, e quindi il ricalcolo delle rate di ammortamento successive), che non chiariscono analiticamente il metodo di ricalcolo del piano di ammortamento al variare del tasso di interesse.

Ora, secondo la dottrina che si è occupata dell'argomento, *"il metodo di ammortamento francese, utilizzato per la quasi totalità dei rimborsi rateali, prevede che il mutuo sia regolato a tasso fisso, perché se il tasso è variabile e periodicamente cambia, la variazione si riflette sulla composizione della rata, che non può rimanere costante. Solitamente, se il tasso è variabile, la banca elabora inizialmente il piano di rimborso del capitale in applicazione del sistema francese, sulla base del tasso esistente al momento di erogazione del prestito. In ipotesi di variazioni del tasso, il metodo analiticamente corretto sarebbe quello di abbandonare il vecchio piano di ammortamento del capitale e ricostruirne uno nuovo per il periodo rimanente. Alcune banche utilizzano questo criterio matematicamente più lineare, ma non tutte. Altre si attengono al rientro del capitale stabilito nel piano di ammortamento originario. In questo secondo caso, tenuto conto che con il pagamento della rata vanno innanzitutto riconosciuti tutti gli interessi maturati nel periodo cui la rata si riferisce, ciascuna rata dovrà passivamente assumere un valore che consenta di rimborsare la proporzione di capitale stabilita nel piano di ammortamento, che, per questa parte, svolge una propria funzione autonoma, integrativa del contenuto del contratto. Si noti che in assenza di ulteriori variazioni di tasso la rata resterebbe costante fino alla fine del mutuo"*.

A ciò si aggiunga che, nella specifica materia, non si rinvergono neppure usi negoziali utili alla soluzione della questione.

Ebbene, dato che nella documentazione contrattuale e nella complessiva informativa resa nella fase di perfezionamento del contratto il metodo di applicazione della clausola controversa non è esplicitato (neanche con esempi) e, dunque, non è chiaramente desumibile quale dei criteri diffusi nella prassi l'intermediario abbia scelto di adottare – con ciò dovendosi rilevare anche l'opportunità di suggerire, per il futuro, di fornire una più adeguata informazione all'atto della stipulazione del contratto (eventualmente esemplificando il metodo di ricalcolo del piano di ammortamento al variare del tasso di interesse) – ritiene questo Collegio che, se nella prassi esistono diversi metodi e l'adozione di uno di questi non violi palesemente una diversa pattuizione contrattuale, si deve ritenere legittimo e corretto il metodo di ricalcolo del piano di ammortamento adottato dall'intermediario se compreso tra quelli più ampiamente diffusi nella prassi bancaria.



Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO