

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) DE CAROLIS	Presidente
(RM) GEMMA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) SILVETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) CARATELLI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) MARINARO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore MARINARO MARCO

Nella seduta del 31/10/2014 dopo aver esaminato:

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

FATTO

- In data 31/10/2008 i ricorrenti sottoscrivevano con l'odierna banca resistente un contratto di mutuo dell'importo complessivo di euro 99.000,00 finalizzato all'acquisto di un immobile.
- Nell'aprile del 2009, a seguito del sisma che ha colpito la Regione Abruzzo, l'immobile de quo veniva dichiarato inagibile; i lavori di ripristino del medesimo avevano termine nel 2013.
- In virtù del d.l. n. 39/2009, convertito in legge dalla l. n. 77/2009, veniva sospeso il pagamento delle rate del mutuo dal mese di aprile 2009 sino al mese di luglio 2009. Successivi interventi della Presidenza del Consiglio dei Ministri prorogavano il suddetto termine sino a dicembre 2009.
- In data 08/02/2010 l'intermediario inviava ai ricorrenti una nota nella quale li informava dell'ulteriore sospensione del pagamento delle rate del mutuo sino al 30 giugno 2010, in ossequio a quanto disposto in materia dall'ABI. Nella missiva, inoltre, l'intermediario comunicava che nel periodo di sospensione sarebbero stati conteggiati interessi di sospensione calcolati al tasso contrattuale e computati in rate a scadere alla ripresa dei pagamenti. Il piano di ammortamento originario avrebbe così subito un allungamento pari all'intero

- periodo di sospensione goduto.
- In data 28/7/2010, i ricorrenti chiedevano all'intermediario di poter beneficiare di una ulteriore sospensione relativamente alle rate ricadenti nel periodo tra il 31/08/2010 e il 31/12/2010 alle stesse condizioni della sospensione già fruita in virtù della precedenti disposizioni dell'ABI.
 - Nei primi giorni del settembre 2013 ai ricorrenti, intenzionati a procedere con l'estinzione anticipata del mutuo, veniva richiesto a saldo l'importo di euro 94.740,20 nonché l'ulteriore importo di € 8.944,53 a titolo di interessi di sospensione oltre a quelli già corrisposti dalla ripresa del pagamento delle rate, vale a dire a far data dal gennaio 2011.
 - Dinanzi alle suddette richieste, in data 13/9/2013, i ricorrenti – mediante il proprio legale – presentavano reclamo all'intermediario lamentando l'illegittimità e l'arbitrarietà degli importi richiesti anche in rapporto all'atteggiamento tenuto da altri intermediari.
 - Nell'attesa di un riscontro al suddetto reclamo, i ricorrenti chiedevano all'intermediario il conteggio estintivo comprensivo degli interessi in relazione alle diverse sospensioni di cui il mutuo era stato fatto oggetto. Un conteggio estintivo, infatti, era già stato loro precedentemente fornito, ma in tale conteggio non era specificato l'importo degli interessi in relazione alle diverse sospensioni del mutuo e non vi era indicato il criterio di calcolo della somma richiesta.
 - In data 19 dicembre 2013, tramite e-mail l'intermediario rendeva disponibile il conto estintivo recante le necessarie specificazioni (interessi di sospensione e criteri di calcolo della somma richiesta a saldo) e in esso si riscontrava che gli interessi richiesti risultavano conteggiati sull'intero capitale residuo. Nello specifico l'intermediario aveva calcolato gli interessi: sull'importo di euro 98.378,20 con riferimento a gg. 150 di sospensione; sull'importo di euro e di € 98.483,09 con riferimento a gg. 450 di sospensione. La somma complessiva richiesta a titolo di interessi di sospensione ammontava così a euro 9.517,50.
 - Dinanzi a tale richieste, i ricorrenti obiettano che a fronte di 20 rate mensili di euro 609,45 ciascuna, per l'importo complessivo di euro 12.189,00, l'intermediario ha richiesto l'importo di euro 9.517,50 per interessi di sospensione.
 - In data 23/12/2013, l'ufficio reclami dell'intermediario odierno resistente rigettava le obiezioni mosse dai ricorrenti.
 - Con riferimento agli interessi di sospensione richiesti dall'intermediario e al metodo da quest'ultimo adoperato per determinarli, i ricorrenti ribadiscono che gli interessi in oggetto risultano essere stati calcolati non sull'importo delle singole rate sospese ma sull'intero capitale residuo. Ad avviso dei ricorrenti, infatti, tale scelta non può essere considerata legittima, in quanto gli interessi in questione dovrebbero riguardare le sole rate sospese e non l'intero capitale residuo. Alla stregua di questa diversa impostazione, pertanto, gli interessi di sospensione dovranno essere calcolati sulla sola quota capitale della rata sospesa e non già sull'intera rata composta da quota capitale e quota interessi.
 - Nel caso di specie – concludono i ricorrenti – il calcolo degli interessi di sospensione dovrà avere come base la sola quota capitale che è pari a euro 104,38 sino al 31/07/2010 e a euro 104,89 sino al 31/12/2010.
 - Alla luce di quanto sopra esposto i ricorrenti chiedono:
 - in via principale, lo storno degli interessi di sospensione maturati dal mutuo tra il 1/4/2009 e il 31/12/2010;
 - in subordine, lo storno degli interessi di sospensione maturati dal mutuo con la

determinazione della misura degli stessi sull'importo della sola quota capitale delle rate sospese;

- in ulteriore subordine, la determinazione della misura degli interessi medesimi sull'importo delle singole rate sospese e non sull'intero capitale residuo.

L'intermediario resiste al ricorso ed espone quanto segue.

- In primo luogo la banca richiama la lettera di reclamo inviata dai ricorrenti in data 13/09/2013 e il rispettivo riscontro del 23/12/2013.
- Con riferimento al merito del ricorso, contesta integralmente tutte le affermazioni e le richieste formulate dai ricorrenti. Nello specifico, rivendica la correttezza e la legittimità del proprio operato durante il periodo di sospensione del pagamento delle rate del mutuo, con particolare riguardo all'applicazione di interessi di sospensione calcolati al tasso contrattuale sul residuo debito.
- Circa l'intenzione, palesata dai ricorrenti, di estinguere anticipatamente il mutuo, sebbene essi non abbiano ancora concretamente chiesto di procedere con tale estinzione, l'intermediario precisa che in tale ipotesi gli interessi di sospensione dovrebbero essere corrisposti in un'unica soluzione, altrimenti andrebbero spalmati in quote costanti sull'intera durata del finanziamento.
- In riferimento alle disposizioni dell'ABI, citate dai ricorrenti, l'intermediario afferma che:
 - l'iniziativa ABI "Piano Famiglie" prevedeva, a scelta delle banche, la sospensione fino a n. 12 mesi o dell'intera rata o della sola quota capitale (in questo caso con la continuazione del pagamento della quota interessi alle scadenze prestabilite);
 - in caso di sospensione dell'intera rata, le modalità di calcolo degli interessi nel periodo di sospensione sono state definite nel documento tecnico come prodotto del debito residuo al momento della sospensione, per il tasso contrattuale, per la durata della sospensione. Gli interessi così ottenuti sono poi spalmati sulle rate residue all'avvio della sospensione senza l'applicazione di ulteriori interessi. La durata del finanziamento è allungata per un periodo pari alla durata della sospensione;
 - in questo modo, l'ammortamento è traslato di un anno e pertanto non muta il numero delle rate originariamente previste nel contratto. La prima rata sospesa corrisponde alla prima rata da rimborsare alla ripresa dell'ammortamento;
 - tale modalità di calcolo, oltre ad essere stata condivisa dai firmatari dell'iniziativa di sospensione, è stata portata all'attenzione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e della Banca d'Italia;
 - la stessa formula è stata utilizzata per il calcolo degli interessi da rimborsare da parte del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss. della legge n. 244/2007 in caso di sospensione dell'ammortamento per la perdita del posto di lavoro, decesso o grave infortunio del mutuatario.
- Con decisione n. 4574 del 6/09/2013, codesto Collegio ha riconosciuto la legittimità di richiedere al mutuatario gli interessi nel periodo di sospensione intesi come interessi compensativi, tuttavia ha chiesto alla banca resistente di ricalcolare tali interessi, applicando il tasso contrattuale non sul debito residuo del mutuo per il periodo di sospensione (come riportato nel documento tecnico dell'iniziativa "Piano Famiglie"), ma sulla sola quota capitale delle rate sospese per la durata residua del mutuo, come se le stesse fossero accodate al finanziamento. In base a tale decisione, le rate sospese sono poste "in coda" al

piano di ammortamento e l'allungamento della durata del mutuo determina un incremento del numero delle rate. In realtà, nella sospensione "Piano Famiglie", tali rate sono traslate per il periodo di sospensione e, pertanto, non sussiste alcun accodamento delle rate, né un incremento del loro numero (che ovviamente rimane lo stesso).

- Analoga nei contenuti è la precedente decisione ABF n. 3257 del 14/06/2013 del medesimo Collegio di Roma, relativa alla sospensione di un mutuo per effetto delle disposizioni del D.L. 39/2009 per il sisma in Abruzzo dove, peraltro, non sono specificate per legge le modalità di calcolo degli interessi per il periodo di sospensione.
- Le citate decisioni si basano sul presupposto che le banche abbiano diritto ad essere compensate solo con interessi calcolati sulla quota capitale delle rate sospese.
- In realtà – osserva la banca – in tutti i contratti di finanziamento, la remunerazione dovuta alla banche si sostanzia sull'intero debito residuo messo a disposizione ed erogato al cliente. In un normale ammortamento alla "francese", la quota interesse delle singole rate è infatti calcolata considerando come base il debito residuo e non la singola quota capitale della rata stessa.
- Tale considerazione risulta valida – secondo la banca resistente – anche nel caso di sospensione dell'ammortamento. La sospensione dell'ammortamento del mutuo si sostanzia, infatti, come la fattispecie di un preammortamento o di utilizzo di un'apertura di credito senza rimborso immediato o ammortizzato del capitale. In questi casi infatti viene erogata al cliente una certa somma (l'ammontare del mutuo in caso di "preammortamento" o l'importo della somma utilizzata in caso di apertura di credito), senza l'immediato rientro di una parte della quota capitale, a fronte del pagamento – a determinate scadenze – degli interessi calcolati sul debito residuo, cioè proprio sull'ammontare del capitale utilizzato dal cliente. Così come gli interessi nel preammortamento o in un'apertura di credito, calcolati sul debito residuo, rappresentano una chiara e legittima richiesta delle banche a fronte di un importo che è stato messo a disposizione ed utilizzato dal cliente, la stessa legittimità sussiste, in analogia, in caso dell'agevolazione offerta al cliente attraverso la sospensione dell'intera rata del mutuo.
- Da un punto di vista finanziario – conclude la banca – la modalità di calcolo degli interessi prevista nel documento tecnico del "Piano Famiglie" (diffuso dall'ABI) in caso di sospensione dell'intera rata e la successiva modalità di rimborso degli interessi stessi, per il cliente sono addirittura più convenienti rispetto al caso della sospensione della sola quota capitale, che rappresenta la seconda possibile opzione prevista dal richiamato "Piano Famiglie" e che prevede invece, nel periodo di sospensione, il pagamento della quota interesse alle date originarie di scadenza delle rate. Pertanto, si verificherebbe il paradosso per cui l'intermediario sarebbe costretto a ricalcolare gli interessi pur avendo applicato l'opzione più conveniente per il cliente e più costosa per l'intermediario medesimo (vale a dire la sospensione dell'intera rata) rispetto alla sospensione della sola quota capitale.
- Alla luce di quanto sopra esposto, l'intermediario chiede al collegio di respingere integralmente il ricorso perché infondato.
- L'intermediario chiede il rigetto del ricorso.

DIRITTO

- **1.** - La controversia sottoposta all'attenzione dell'ABF attiene all'ammortamento di un contratto di mutuo fondiario, stipulato dai ricorrenti con la banca resistente il 31/10/2008, in seguito al sisma che ha colpito l'Abruzzo ai primi di aprile del 2009. Nello specifico, i ricorrenti, dopo aver beneficiato di un periodo di sospensione del pagamento delle rate da aprile 2009 sino a fine 2010 (in virtù di reiterate proroghe), nel 2013 hanno manifestato l'intenzione di procedere all'estinzione anticipata del contratto e gli è stato richiesto a saldo un notevole importo a titolo di interessi di sospensione.
- I ricorrenti, pertanto, contestano in radice la legittimità di tale voce di addebito nonché la metodologia di calcolo adoperata dalla banca.
- L'intermediario resistente rivendica la correttezza del proprio operato e chiede il rigetto delle richieste avanzate nel ricorso.
- **2.** - Questo Arbitro ha già affrontato questioni analoghe pervenendo all'accoglimento dei relativi ricorsi. Ed anche nel caso di specie il ricorso è fondato.
- In particolare, il Collegio – in applicazione di quanto previsto dall'art. 118, comma 1, disp. att. cod. proc. civ. – ritiene di richiamare quale precedente conforme la decisione n. 3257 del 14 giugno 2013 alla quale fare riferimento per semplificare la motivazione della decisione.
- **3.** - A seguito del grave sisma che ha colpito l'Abruzzo il 6 aprile 2009, con l'art. 5, comma 3, d.l. 28 aprile 2009, n.39, conv. in l. 2009, n. 77, fu disposto che "Per i soggetti che alla data del 5 aprile 2009 erano residenti, avevano sede operativa o esercitavano la propria attività lavorativa, produttiva o di funzione nei comuni e nei territori individuati con i provvedimenti di cui al comma 1, il decorso dei termini perentori, legali e convenzionali, sostanziali e processuali, comportanti prescrizioni e decadenze da qualsiasi diritto, azione ed eccezione, nonché dei termini per gli adempimenti contrattuali è sospeso dal 6 aprile 2009 al 31 luglio 2009 e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione. È fatta salva la facoltà di rinuncia espressa alla sospensione da parte degli interessati". Il termine di sospensione fu poi prorogato al 31 dicembre 2009 con ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 aprile e del 6 agosto dello stesso anno. Sulla base di disposizioni dell'ABI alle associate, la sospensione fu poi estesa volontariamente, dalle banche che vi aderirono, fino al 30 giugno 2010.
- **4.** – Non vi è dubbio che sulle somme non rimosse, ancorché non ancora esigibili, sono dovuti interessi, che si inquadrano nella figura degli interessi compensativi (Coll. Roma, dec. n. 1435/2011 e dec. n. 1676/2011). Si può, in proposito, osservare, che la sospensione del pagamento delle rate relative al periodo indicato dalla legge non comporta, ovviamente, la loro rinuncia da parte della banca, bensì la loro posposizione, a fronte della quale gli interessi costituiscono il compenso dovuto alla banca.
- Nel silenzio della legge, non può pertanto essere contestato il diritto della banca a percepire detti interessi, sia che la sospensione sia stata disposta dalla legge, sia che essa sia frutto di volontaria adesione delle banche alle indicazioni dell'ABI (Coll. Roma, dec. 3257/2013).
- **5.** - Quanto al dubbio se tali interessi debbano essere calcolati sulle rate il cui pagamento è stato sospeso ovvero sull'intero capitale residuo lo stesso

fondamento di tali interessi “di sospensione”, che si aggiungono a quelli contrattuali che risultavano già ab origine calcolati nell’importo complessivo delle rate in cui la restituzione del mutuo era stata suddivisa secondo il piano di ammortamento, fa sì che essi debbano calcolarsi sull’importo delle sole rate venute a scadenza nel periodo di sospensione e non sull’intero residuo debito, come invece vorrebbe l’intermediario.

- Tale soluzione non può essere messa in discussione neppure per il periodo di sospensione volontaria, offerto dalla banca aderendo alle disposizioni dell’ABI concernenti “Misure di sostegno alla popolazione abruzzese colpita dal sisma, dopo il 30 giugno 2010”. Disposizioni che, non solo lasciavano alle associate piena libertà di determinarsi, ma non suggerivano alcuna soluzione predefinita sulla determinazione degli interessi di sospensione, limitandosi a prevedere, per il caso di sospensione dell’ammortamento per quota interessi e quota capitale, che “In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell’ammortamento, con pagamenti periodici (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza e con pari periodicità) per una durata che sarà definita dalla banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario” (Coll. Roma, dec. n. 3257/2013).
- **6.** – Infine, in relazione alla questione se gli interessi debbano essere calcolati sulla quota capitale delle rate o sull’intera rata, comprensiva degli interessi, ritiene il Collegio che non essendo il mancato pagamento delle rate riferibile ad un inadempimento del mutuatario, non è applicabile il principio stabilito, in tema di capitalizzazione degli interessi, dall’art. 3, comma 1, Del. CICR 2.2.2000. Ne deriva che l’interesse di sospensione dovrà essere calcolato sulla sola quota capitale delle rate interessate (Coll. Roma, dec. n. 1676/2011 e dec. n. 3257/2013).
- **7.** - Dispone quindi il Collegio che l’intermediario resistente storni la quota di interessi che eccede quelli così individuati, fermo restando che, là dove il mutuatario decida di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, le rate in questione, anziché attendere di giungere al termine del piano di ammortamento del mutuo, dovrà essere effettuata una conforme riduzione di detti interessi di sospensione.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione.

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
BRUNO DE CAROLIS