

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

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

nella seduta del 25 marzo 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

Con ricorso del 9 dicembre 2009 i ricorrenti si rivolgevano all'Arbitro Bancario Finanziario affermando che, in data 4 agosto 2005, avevano acquistato un immobile con le agevolazioni prima casa e, al fine di tale acquisto, avevano stipulato con la banca convenuta un contratto di mutuo ipotecario trentennale di € 190.000 "a opzione ripetuta", ossia con possibilità di scelta tra tasso fisso e tasso variabile alla scadenza di ogni di tre anni del periodo di affidamento.

Con riferimento a tale contratto, i ricorrenti riferivano che, alla data della stipula, avevano ritenuto più conveniente, per il periodo dei primi tre anni (dal 1° settembre 2005 al 31 agosto 2008), l'applicazione del tasso variabile, pari inizialmente al 3,70% (2,20%+ 1,50 spread).

Proseguivano poi affermando che, in data 24 luglio 2008, considerato il costante aumento del tasso variabile, erano stati "costretti" ad optare, per il secondo triennio del finanziamento, per un tasso fisso al 6,70%.

In data 10 novembre 2008, nell'ambito di un'operazione unitaria di cartolarizzazione dei crediti pro soluto della banca, il rapporto de quo veniva ceduto ad una società veicolo, mantenendo tuttavia la banca erogante la veste di soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti (servicer) in nome e per conto della società veicolo stessa.

Il 15 maggio 2009 i ricorrenti, assistiti da un'associazione per la tutela dei consumatori, inoltravano formale reclamo alla banca con la quale avevano stipulato il mutuo nel 2005, avanzando alla medesima banca richiesta di poter usufruire, con riguardo al mutuo in oggetto, "dei benefici previsti dal cosiddetto Decreto Tremonti per quanto riguarda il



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

trattamento del mutuo al tasso massimo del 4%, come del resto chiarito anche dall'Abi in una sua recente circolare" per la quale si ritiene " che anche i mutui oggetto di rinegoziazione possano godere di tali benefici in quanto nati come mutui a tasso variabile". Con nota del 15 luglio 2009, la banca dava riscontro al reclamo informando i ricorrenti, per il tramite dell'associazione, che " la Legge 2/2009, non [poteva] essere applicata al caso in esame in quanto trattasi di mutuo a opzione ripetuta (scelta tra tasso fisso e tasso variabile alla scadenza di ogni periodo di tre anni dalla stipula) e, alla scadenza del primo periodo, ovvero il 31/08/2008, [i ricorrenti avevano] optato per il 'tasso fisso' nel successivo periodo di tre anni (settembre/08-agosto/11)".

Sempre i ricorrenti riferivano poi che, in data 10 settembre 2009, avendo stipulato un contratto di surroga con altro intermediario bancario per il residuo importo di € 179.123,16 (con pattuizione di un tasso variabile, di un periodo di rimborso venticinquennale e del pagamento di trecento rate mensili), contestualmente estinguevano il finanziamento con la società veicolo subentrata all'iniziale banca mutuante.

Tutto ciò premesso, con il sopracitato ricorso i ricorrenti chiedevano, dunque, all'Arbitro Bancario Finanziario "il riconoscimento" dell'applicazione del "decreto Anticrisi L. 2/2009" con riguardo al contratto di mutuo in oggetto, formulando istanza di riconoscimento del "rimborso degli interessi eccedenti il 4% per il periodo dall' 01/01/09 al 10/09/09", data in cui è stata perfezionata la surroga.

Il 9 febbraio 2010 la banca resistente presentava le proprie controdeduzioni, ribadendo l'inapplicabilità al predetto contratto di mutuo dei benefici previsti dal "Decreto Anticrisi". A parere della banca, infatti, l'art. 2, comma 1, della Legge 2/2009, stabilisce che per i mutui in corso solo le rate variabili 2009 non possono superare il 4 per cento grazie all'accollo da parte dello Stato dell'eventuale eccedenza

Sempre la banca convenuta riportava, inoltre, che con " nota del 16 giugno 2008 [aveva] prospettato ai ricorrenti le opzioni che avrebbero potuto esercitare per il triennio successivo (settembre 2008-agosto 2011): i ricorrenti, in data 24 luglio avevano sottoscritto l'opzione inerente [al] tasso fisso e avevano restituito alla Banca il modulo debitamente compilato e sottoscritto, cosicché, a far data dal successivo 1/9/2008, il tasso [era] stato modificato da variabile a fisso". In conseguenza di una "scelta autonomamente operata dai ricorrenti", la banca resistente riteneva che " non [era] stato possibile accogliere, in quanto esplicitamente esclus[a] dal dettato di Legge, la richiesta di adesione ai benefici di legge" avanzata con il reclamo del 15 luglio 2009.

Considerato il procedimento maturo per la decisione questo Collegio lo ha esaminato nella riunione del 25 marzo 2010.

DIRITTO

La questione sottoposta all'attenzione dell'Arbitro Bancario Finanziario si incentra tutta sull'applicabilità o meno dell'art. 2 del d.l. 29 novembre 2008, n. 185 (c.d. Decreto Anticrisi), convertito in legge 28 gennaio 2009 n. 2, al contratto di mutuo stipulato, in data 4 agosto 2005, dai ricorrenti con la banca convenuta.

Tale previsione normativa – che, si ricorderà, è stata emanata nel quadro ... - prevede, infatti, che, con riguardo ai mutui, stipulati prima del 31 ottobre 2008, per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, "l'importo delle rate, a carico del mutuatario, dei mutui a tasso non fisso da corrispondere nel corso del 2009 è calcolato applicando il tasso maggiore tra il 4 per cento senza spread, spese varie o altro tipo di maggiorazione e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto. Tale criterio



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore”.

Ora, se risulta pacifico tra le parti che il contratto stipulato dal ricorrente nel 2005 sia da considerarsi un mutuo prima casa, contrasto vi è, invece, a proposito della riconducibilità della tipologia contrattuale in discorso nel novero dei “mutui a tasso non fisso”.

E ciò in quanto, secondo la banca convenuta, con tale espressione il legislatore ha inteso escludere dal campo di applicazione dell’art. 2 i mutui c.d. modulari a tasso misto, ovvero i mutui che prevedono, nel corso della durata del finanziamento, opzioni di scelta tra tasso fisso e tasso variabile, quantomeno nell’ipotesi in cui, nel periodo interessato dal Decreto Tremonti (2009), si sia optato per l’applicazione del tasso fisso.

Una tale opinione non risulta, però, a parere del Collegio, condivisibile. In realtà, l’espressione “mutui a tasso non fisso” contenuta nella versione finale dell’art. 2 del Decreto Tremonti (e venuta a sostituirsi all’espressione precedentemente usata “mutui a tasso variabile”) pare doversi intendersi – anche in considerazione degli obiettivi di tutela del mutuatario che sono propri di questa normativa - in senso ampio.

Nel perimetro di applicazione della disposizione, come del resto chiarito anche dall’ABI in una sua Circolare interpretativa del marzo 2009, vanno dunque ricomprese tutte le tipologie contrattuali di mutui differenti da quelle “a tasso fisso”, accomunate, in un contesto di crisi finanziaria quale quella che ha colpito i mercati nel 2008/2009, da una penalizzazione eccessiva del prenditore del credito provocata dalle forti variazioni dei parametri di riferimento cui viene ancorato il tasso di interesse.

Dato l’obiettivo perseguito dalla legislazione anti-crisi, non si vede, del resto, ragione per escludere dal meccanismo protettivo i ricorrenti che, nel contesto di un mutuo modulare a tasso misto, hanno optato, a termini di contratto, per l’applicazione nel 2009 del tasso fisso. E ciò anche in considerazione del fatto che una tale opzione è stata, nella sostanza delle cose, provocata proprio dagli aumenti diventati nel frattempo davvero preoccupanti dei tassi d’interesse rispetto all’iniziale tasso variabile indicizzato all’Euribor 3 mesi più spread di punti 1,50.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso e dispone che l’intermediario restituisca ai ricorrenti l’eccedenza degli interessi versati nell’anno 2009 rispetto al tasso del 4%.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l’intermediario corrisponda alla Banca d’Italia la somma di € 200,00 (euro duecento) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente la somma di € 20,00 (euro venti) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO