

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale	Presidente
Avv. Bruno De Carolis	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio.....	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Saverio Ruperto	Membro designato dal Conciliatore Bancario e Finanziario – per le controversie in cui sia parte un consumatore [Estensore]
Dott.ssa Liliana Rossi Carleo	Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 18.06.2010 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 3 marzo 2010, il ricorrente, contitolare, insieme alla coniuge, di mutuo con garanzia ipotecaria stipulato in data 7 settembre 2005 a tasso misto (con opzione), lamenta la mancata applicazione da parte della banca dell'art. 2 d.l. 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, nella l. 28 gennaio 2009, n. 2.

Nel corso dell'anno 2007, la parte mutuataria, esercitando la facoltà riconosciuta ex art. 5 del contratto di mutuo concluso *inter partes*, otteneva dalla banca il passaggio al tasso fisso del 5,82% per un periodo di 5 anni.

In data 13 maggio 2009, i mutuatari presentavano all'intermediario una richiesta di rinegoziazione del finanziamento, con passaggio del tasso di interesse dal 5,82% al 5,52% e riduzione dello *spread* dall'1,30% all'1%. Segnala il ricorrente l'accoglimento da parte dell'intermediario di tale richiesta.

Il 3 aprile 2009, gli stessi mutuatari avevano provveduto a richiedere all'intermediario l'applicazione dei benefici di cui all'art. 2 d.l. 185/2008. A tal fine, allegavano all'anzidetta richiesta l'autocertificazione relativa al carattere strumentale del mutuo acceso rispetto all'«*acquisto di abitazione principale*».

Stante il mancato accoglimento di siffatta domanda, i clienti presentavano reclamo con lettera raccomandata del 23 dicembre 2009, richiedendo il rimborso della somma di euro 1.244,22, pari a: «*dal 07/01/2009 al 07/06/2009 differenza tra tasso del 5,82% rata mensile € 859,81 e tasso del 4% rata mensile € 747,31 e dal 07/07/2009 al 31/12/2009 differenza tra tasso del 5,52% rata € 842,18 e tasso del 4% rata mensile € 747,31*».

Detta richiesta veniva riscontrata negativamente dalla banca con comunicazione del 15 febbraio 2010, in quanto il contratto di mutuo di cui si tratta, «*rientrando per tutto il 2009 tra quelli a tasso fisso, non usufruisce del beneficio della riduzione dell'importo della rata ex L. 2/2009, la cui applicazione è destinata esclusivamente ai mutui a tasso variabile*».

Pertanto, i clienti si determinavano alla presentazione del ricorso per cui è causa, al fine del «*riconoscimento del diritto al rimborso di complessivi € 1.244,22, quale riduzione dell'importo delle rate corrisposte nell'anno 2009, ai sensi e per gli effetti del D.L. n° 185/2008*».

Controdeduce l'intermediario con nota del 29 aprile 2010, per evidenziare che «*la normativa richiamata dal cliente è destinata ai mutui a tasso variabile. Il tasso*



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

applicato al contratto di mutuo del cliente è, invece, fisso sino al 7 settembre 2012, pertanto non rientra nell'ambito di applicazione della suddetta normativa».

Con atto, infine, del 15 giugno 2010, parte ricorrente dichiara di avere proceduto nel dicembre 2009 a surrogare altra banca nel presente contratto di mutuo, e di avere versato 12 rate alla banca resistente nel corso del medesimo anno.

Diritto

La questione portata all'attenzione del Collegio investe l'applicazione dei benefici di cui all'art 2 d.l. 185/2008 al contratto di mutuo concluso *inter partes*.

Giova ricordare che, a norma del primo comma di tale disposizione, *«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 di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore».* Aggiunge il successivo comma secondo che *«Il comma 1 si applica esclusivamente ai mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, sottoscritti o accollati anche a seguito di frazionamento da persone fisiche fino al 31 ottobre 2008. Il comma 1 si applica anche ai mutui rinegoziati in applicazione dell'articolo 3 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito in legge dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, con effetto sul conto di finanziamento accessorio, ovvero, a partire dal momento in cui il conto di finanziamento accessorio ha un saldo pari a zero, sulle rate da corrispondere nel corso del 2009».* Specifica, ancora, il comma terzo che *«La differenza tra gli importi, a carico del mutuatario, delle rate determinati secondo il comma 1 e quelli derivanti dall'applicazioni delle condizioni contrattuali*

dei mutui è assunta a carico dello Stato», ma, come previsto dalla circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 29 dicembre 2008, n. 117852, è versata al cliente direttamente dalla banca mutuante.

Ora, rilevato che il contratto di mutuo ipotecario stipulato tra le parti della presente controversia è di durata ventennale, che ha a oggetto il finanziamento dell'acquisto di un'unità immobiliare di categoria A/2, e che le parti hanno autocertificato essere questa adibita a propria abitazione principale (come da dichiarazioni che hanno presentato all'intermediario e che risultano versate agli atti), si tratta di verificare se il tipo di finanziamento di cui qui si tratta rientri o meno nell'ambito dei «*mutui a tasso non fisso*» di cui al citato art. 2 d.l. 185/2008.

Dall'esame del contratto di mutuo, anch'esso allegato agli atti della presente controversia, si evince che il tasso di interesse è «*fisso fino alla scadenza della 12° rata di ammortamento*» (art. 3 del contratto di mutuo), e che «*A partire dalla tredicesima rata, il contratto proseguirà a tasso variabile. La parte mutuataria potrà comunicare alla Banca, con preavviso di 60 giorni rispetto alla scadenza della dodicesima rata [...], l'intenzione di proseguire il contratto di mutuo a tasso fisso per un periodo di 2, 5 o 10 anni, al termine del quale potrà esercitare nuovamente l'opzione*». Trattasi, quindi, di un'ipotesi di mutuo a tasso misto (con opzione).

Nel caso di specie, come sopra evidenziato, il ricorrente esercitava l'opzione del passaggio al tasso fisso del 5,82% per il quinquennio ottobre 2007-settembre 2012. Il tasso, come sopra anticipato, è stato rinegoziato e fissato al 5,52% nel corso del 2009. Ne deriva che il tasso è stato fisso per le rate di ammortamento versate nel corso dell'anno 2009, cui i benefici di legge sopra descritti si riferiscono espressamente.



Osserva il Collegio che, relativamente alla interpretazione della nozione di «*mutui a tasso non fisso di cui all'art. 2 d.l. 185/2008*», è intervenuta la circolare del Ministero dell'economia e delle finanze 13 febbraio 2009, n. 11434, recante «*Istruzioni applicative dell'art. 2 del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2*», e la cui applicazione è domandata da parte ricorrente. Giova evidenziare che il punto a) delle ricordate istruzioni applicative così prevede: «*Le disposizioni di cui all'art. 2, commi 1, 2 e 3, del decreto-legge si applicano ai mutuatari che hanno stipulato entro il 31 ottobre 2008 un mutuo che non sia a tasso fisso per l'intera durata dell'ammortamento*». La formula «*mutui a tasso non fisso*», prevista dal legislatore, non può quindi essere intesa come limitata ai soli finanziamenti a tasso variabile, dovendo ricomprendere anche il caso di specie di mutuo a tasso misto, a nulla rilevando l'applicazione del tasso fisso per un determinato periodo.

Il ricorso merita, pertanto, accoglimento, dovendosi dichiarare l'intermediario tenuto a rimborsare al cliente l'eccedenza degli interessi versati nel corso dell'anno 2009 rispetto al tasso soglia del 4%.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso.

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