

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) ORLANDI	Presidente
(MI) CERINI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) TENELLA SILLANI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTARELLI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) TINA	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) TINA

Nella seduta del 21/07/2016 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 21.03.2006, il ricorrente stipulava un contratto di mutuo fondiario con l'intermediario resistente, per l'importo di Euro 184.800,00 da restituirsi in 30 anni, in n. 360 rate mensili. Il contratto prevedeva l'applicazione di interessi al tasso fisso del 3,50% nel primo anno e, per ogni biennio successivo, del "miglior tasso" tra il tasso fisso pari all'*Interest Rate Swap* a 2 anni maggiorato di 1,6 punti percentuali ed il tasso variabile pari alla media mensile dell'*Euribor* a 6 mesi, maggiorato di 1,6 punti percentuali. Il contratto prevedeva altresì ulteriori costi a carico del ricorrente per complessivi Euro 912,00, dei quali Euro 450,00 per spese di istruttoria e Euro 462,00 "ai sensi degli artt. 15 ss. D.P.R. n. 601/1973", nonché un costo di Euro 2,00 per spese di avviso scadenza rata in caso di mancato addebito in conto corrente. L'ISC/TAEG del finanziamento ottenuto era individuato nel 4,362%.

In data 6.10.2009, il ricorrente stipulava un secondo contratto di mutuo fondiario con il medesimo intermediario, per l'importo di Euro 30.000,00, da restituirsi in 30 anni, in n. 360 rate mensili di Euro 168,14. Il secondo contratto prevedeva spese pari a Euro 300,00 per l'istruttoria, Euro 75,00 "ai sensi degli artt. 15 ss. D.P.R. n. 601/1973", Euro 2,00 per spese di avviso scadenza rata e/o Euro 2,50 per spese di incasso tramite RID. L'ISC/TAEG del secondo contratto veniva individuato nel 5,613%.

Con il reclamo e il successivo ricorso il ricorrente ha lamentato che l'ISC/TAEG indicato nei due contratti non è corretto, in quanto: *i*) non sono stati inclusi, nell'indicatore sintetico di costo, gli oneri tributari di cui agli artt. 15 ss. D.P.R. n. 601/1973, in violazione di quanto stabilito dall'art. 2, comma 3, lettera f) del D.M. 8 luglio 1992, in vigore sino al 9.02.2011 in base alle Disposizioni di trasparenza della Banca d'Italia del 29.09.2009; la stessa Banca d'Italia ha chiarito (nel proprio documento "Domande frequenti sul Provvedimento 29.07.2009 pubblicato il 27.07.2010) che l'imposta in questione deve essere inclusa nel TAEG; *ii*) non sono stati, inoltre, incluse nell'indicatore di costo le spese di incasso delle rate previste dal contratto, in violazione dell'art. 3, comma 3, lettera c) del D.M. 8 luglio 1992.

I due contratti violerebbero, inoltre, l'art. 124, comma 2, lettera e) TUB, nel testo vigente al momento della stipula, poiché gli stessi non conterrebbero precisazioni relative ai costi non inclusi nel TAEG. L'indicazione di un TAEG non veritiero, oltre a costituire, come statuito dalla Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato, una pratica commerciale sleale e determina l'applicazione dell'art. 117, comma 7 TUB, con conseguente sostituzione del tasso di interessi contrattuale con quello sostitutivo previsto dalla legge. Il ricorrente ha, quindi, chiesto che il Collegio, accertata la non veridicità del TAEG indicato nei contratti e la violazione degli obblighi informativi relativi ai costi non inclusi nel TAEG, dichiari nulle le relative clausole e disponga la sostituzione del tasso di interesse contrattuale con quello nominale minimo dei BOT annuali, condannando l'intermediario a riformulare conseguentemente il piano di ammortamento, prevedendo la compensazione delle somme versate in eccedenza.

Con le proprie controdeduzioni, l'intermediario resistente ha precisato quanto segue:

- il ricorso deve ritenersi inammissibile con riferimento alle contestazioni relative al mutuo stipulato nel marzo del 2006, in considerazione dell'incompetenza *ratione temporis* dell'ABF per le controversie relative ad operazioni o comportamenti anteriori al 1° gennaio 2009;
- in ogni caso, il ricorso è infondato nel merito, in quanto i criteri di calcolo del TAEG presi in considerazione dal ricorrente (D.M. 8.07.1992) erano applicabili unicamente ai contratti di credito al consumo, fra i quali non rientra il mutuo fondiario;
- nel caso di specie il TAEG relativo ai contratti oggetto del ricorso è stato calcolato, secondo la formula prevista dalla Banca d'Italia;
- l'inclusione degli oneri fiscali nel TAEG non era prevista dalla normativa vigente al momento della stipula dei due contratti, ma solo a partire dal mese di giugno 2011;
- le spese di incasso rate menzionate dal ricorrente non sono state prese in considerazione in quanto non applicabili al caso di specie: il ricorrente paga infatti le rate del mutuo mediante addebito in conto corrente;
- il pagamento delle rate dei due contratti di finanziamento è stato sospeso in più occasioni così determinando una variazione della durata e del costo del finanziamento;
- il TAEG indicato nei contratti in questione è corretto.

DIRITTO

Deve essere anzitutto esaminata l'eccezione di incompetenza dell'Arbitro sollevata dall'intermediario resistente con riferimento al primo contratto di mutuo sottoscritto dal ricorrente. L'eccezione è fondata.

Come chiarito dalle Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari di Banca d'Italia, "*Non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al 1° gennaio 2009*" (sez. I, par. 4). Come più volte chiarito da questo Collegio, in caso di

controversia avente ad oggetto un rapporto di durata sorto anteriormente al limite temporale cognitivo dell'Arbitro (1° gennaio 2009), ma ancora efficace (i.e. produttivo di effetti) successivamente a tale data, occorre aver riguardo al *petitum* onde verificare se esso si fondi su vizi genetici del rapporto (nel qual caso vi sarà incompetenza temporale) oppure su una divergenza tra le parti che riguardi effetti del negozio giuridico prodottisi successivamente al predetto limite (nel qual caso vi sarà competenza temporale). Nel caso specifico, la doglianza del ricorrente si impenna sulla ritenuta nullità genetica della clausola relativa all'ISC e al TAEG in considerazione anche della mancata inclusione di parte dei costi del finanziamento, con conseguente improcedibilità, sotto questo profilo, del ricorso.

Con riguardo, invece, al secondo contratto di mutuo, la domanda del ricorrente non può ritenersi meritevole di accoglimento.

Al riguardo, va premesso anzitutto che il c.d. ISC/TAEG non è un tasso propriamente inteso, quanto piuttosto un indicatore sintetico del costo complessivo del finanziamento, diretto a consentire al cliente di conoscere preventivamente il costo totale effettivo del credito. Di conseguenza la sua erronea indicazione non comporta, di per sé, una maggiore onerosità del finanziamento, quanto piuttosto un'erronea rappresentazione del suo costo complessivo.

Ebbene, mentre per i tassi ed i prezzi propriamente intesi, soccorre la disposizione di cui all'art. 117, sesto comma, TUB, ai sensi della quale *“sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati”*, con riferimento alle clausole del contratto relative a costi che non siano stati inclusi, ovvero siano stati inclusi in modo non corretto nel TAEG indicato in contratto, la norma di riferimento è unicamente quella di cui all'art. 125 *bis*, TUB, la quale sancisce, fra l'altro, la nullità di dette clausole e la loro sostituzione *ex lege*, secondo le modalità di cui al comma settimo della stessa disposizione (come invocato dallo stesso ricorrente).

Tale disciplina, circoscritta alla clientela consumatrice, è esclusa per i contratti relativi, come nel caso di specie, *“ai finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o da edificare, ovvero all'esecuzione di opere di restauro o di miglioramento”* (art. 122, primo comma, lett. e), TUB). Indipendentemente dalle contestazioni sollevate dal ricorrente circa la mancata inclusione di parte dei costi del contratto nel TAEG nello stesso indicato, le richieste dallo stesso avanzate non possono, pertanto, trovare in ogni caso accoglimento.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara il ricorso parzialmente improcedibile e non lo accoglie nel resto.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURO ORLANDI