

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) LAPERTOSA	Presidente
(MI) SANTONI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) MINNECI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SPENNACCHIO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) FALCE	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) FALCE

Nella seduta del 23/06/2016 dopo aver esaminato:

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

FATTO

La controversia ruota attorno ad un contratto di *leasing* immobiliare, di cui viene contestata la corretta qualificazione, con conseguente censura delle previsioni relative all'applicazione delle condizioni economiche che avrebbero determinato l'insorgenza di un fenomeno usurario.

In particolare, con Reclamo del 19 febbraio 2015 e successivo Ricorso del 6 ottobre 2015, la parte oggi Ricorrente stipulava un contratto di leasing immobiliare, avente ad oggetto beni destinati a preservare un valore residuo superiore all'importo convenuto per l'esercizio del diritto di opzione. In presenza dunque dei presupposti di un contratto traslativo, la Ricorrente riteneva che ad esso fosse applicabile il regime disposto dall'art. 1526 c.c. per i contratti di vendita con riserva di proprietà, con conseguente applicazione di un regime fiscale agevolato.

Tenuto conto che le suddette condizioni di favore non erano state inserite nel contratto, la Ricorrente chiede all'Arbitro di accertare la diversa natura del contratto e di verificare l'applicazione di condizioni economiche incompatibili con suddetto schema negoziale, le quali avrebbero determinato la produzione di interessi anatocistici ed usurari.

Dal canto suo, la Resistente chiede di rigettare il ricorso, negando che il contratto possa essere ascritto ad una ipotesi traslativa e comunque ritenendo superata la questione della sua qualificazione alla luce di indirizzi giurisprudenziali codificati da ultimo dalla riforma dell'art. 72 *quater* della legge fallimentare. Quindi, con riguardo alla contestazione relativa all'asserita applicazione di tassi illegittimi, si difende negando l'applicazione di un interesse che includa il tasso soglia e comunque sostenendo la pattuizione di una apposita clausola di salvaguardia; affermando, rispetto alla contestazione relativa alla produzione di interessi anatocistici, che la previsione di un ammortamento alla francese con applicazione di rata costante è legittima e che tale legittimità è riconosciuta da pacifici indirizzi giurisprudenziali.

DIRITTO

Per quanto di competenza dell'Arbitro, a cui evidentemente sono estranee le questioni di rilievo strettamente fiscale, la domanda sulla qualificazione del contratto risulta irrilevante rispetto alla pretesa della Ricorrente, perché la sussistenza di un fenomeno usurario non può ricavarsi né farsi automaticamente discendere dalla riconduzione del contratto di leasing immobiliare ad uno specifico schema negoziale.

Sebbene sia pacifica l'assimilabilità degli interessi moratori a penali di diritto privato e sia scontato che, laddove eccessivi, possano essere diminuiti equitativamente (per tutti, cfr. Collegio Coordinamento, decisione n. 1875/2014), ai fini del loro accertamento, occorre che la sottostante domanda sia tecnicamente documentata ed adeguatamente provata, anche eventualmente attraverso il riferimento ad indici ad elevato contenuto indiziario.

A ciò si aggiunga che non esiste un tasso di riferimento predefinito per accertare la ricorrenza di un fenomeno usurario; esiste piuttosto un procedimento, istituito con legge speciale, per determinare di volta in volta con scadenza trimestrale quale sia il tasso usurario in relazione a tipologie predefinite di operazioni di credito e all'andamento del mercato (per tutti, cfr. Collegio di Coordinamento, decisione n. 1875/14).

Ora, nel caso di specie, la Ricorrente non ha fornito adeguate indicazioni sul procedimento seguito ovvero sulla formula matematica applicata o infine sugli indici e i criteri utilizzati per sostenere l'usurarietà dei tassi applicati (sull'onere di allegazione, cfr. per tutti, Collegio di Milano, decisione n. 5849/2013), così non assolvendo all'onere probatorio che sulla stessa incombe per principi generali ed in conformità con l'art. 2697 c.c.

In mancanza dunque di una prova convincente tesa a corroborare la sussistenza del fenomeno contestato, la domanda della Ricorrente non può essere accolta. E ciò tanto più che l'accertamento richiesto, per come prospettato, solleciterebbe una attività di tipo consulenziale, che, in quanto tale, è estranea alle finalità dell'Arbitro e, in ultima analisi, è a questo preclusa (per tutti, Collegio di Milano, decisione n. 1287/15).

Quanto invece all'altra censura, incentrata sull'applicazione di tassi anatocistici, questa poggia sulla non corretta equazione secondo la quale l'ammortamento alla francese determinerebbe una situazione di anatocismo. In proposito, l'Arbitro ha avuto occasione di affermare la legittimità di un piano che prevede una rata costante, escludendo il collegamento del suddetto piano con la capitalizzazione degli interessi. Anche di recente, il Collegio è tornato sul punto, chiarendo che in un piano così articolato ciascuna rata ingloba interessi semplici sempre calcolati al tasso nominale sul residuo capitale da restituire e di conseguenza gli interessi risultano quantificati, tenendo conto del solo debito residuo in linea capitale e non anche degli interessi pregressi (cfr. per tutti Collegio di Milano, decisione n. 304/2016).



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
FLAVIO LAPERTOSA