

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) GRECO	Presidente
(RM) PAGLIETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) RECINTO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) D ALIA	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(RM) CHERTI	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore GIANPIERO D ALIA

Seduta del 20/06/2019

FATTO

Con ricorso del 28.11.2018, i clienti, dopo avere esperito il reclamo il 2.8.2018, in relazione ad un contratto di mutuo fondiario indicizzato al franco svizzero, contestano il superamento del tasso soglia, con la conseguente usurarietà del finanziamento, l'indeterminatezza dell'ISC effettivo, superiore a quello indicato in contratto, la vessatorietà della clausola relativa all'estinzione anticipata.

In particolare, i ricorrenti hanno rappresentato di aver sottoscritto che, in data 26 febbraio 2007, un contratto di mutuo fondiario per l'erogazione di un finanziamento di euro 135.000, della durata di 30 anni, da restituire alla banca in 360 rate mensili a un tasso nominale iniziale stabilito nella misura del 3,990%.

A partire dal 2013, hanno inoltrato richiesta di estinzione anticipata del mutuo cui ha risposto il convenuto con la comunicazione dei conteggi relativi. Una seconda richiesta di estinzione è stata avanzata nel 2015, la terza e ultima richiesta di estinzione è stata avanzata nel 2018.

Sostengono i ricorrenti che in tutti e tre i casi, dai conteggi formulati da parte dell'istituto bancario, si evince una forte sproporzione sulla cifra da versare per l'estinzione del mutuo rispetto all'importo iniziale del finanziamento e a quanto già corrisposto dai mutuatari.

Pertanto, i ricorrenti hanno chiesto una perizia tecnica per verificare le ragioni di tale eccesso e l'eventuale presenza di anomalie nelle clausole che disciplinano le condizioni economiche.



Dall'analisi del consulente tecnico di parte, il contratto in esame risulterebbe affetto da alcune gravi anomalie quali: la vessatorietà di talune clausole, l'usurarietà del tasso di interesse convenuto e l'indeterminatezza dell'Indice Sintetico di Costo (ISC).

In considerazione di tali rilievi, i ricorrenti hanno chiesto la condanna della resistente alla restituzione della somma di euro 52.030,03 per interessi e oneri versati, non dovuti a causa dell'usurarietà del tasso d'interesse. In subordine, laddove non fosse accertata l'usurarietà, i ricorrenti hanno chiesto la condanna dell'intermediario al pagamento di euro 37.418,64, per maggiori interessi e oneri non dovuti, in quanto in caso di indeterminatezza dell'ISC si deve procedere a ricalcolare la quota di interessi in base ai tassi sostitutivi previsti dall'art. 117, co. 7 tub. Infine, i ricorrenti hanno chiesto "che siano computati i costi per l'estinzione del mutuo secondo conformità alla legge e al TUB".

L'intermediario convenuto ha eccepito, in via preliminare, che tutte le eccezioni formulate sulla validità del contratto attengono ad un periodo temporale antecedente a quello di competenza del Collegio adito. Pertanto, in via principale, ha chiesto di dichiarare il ricorso irricevibile.

Nel merito, l'intermediario resistente ha chiesto il rigetto del ricorso, in quanto infondato. In particolare, l'intermediario ha evidenziato che i tassi riportati nel contratto di mutuo erano stati convenuti al di sotto della soglia usura, né poteva ritenersi fondata la contestazione relativa all'asserita usura sopravvenuta, giacché la legge 28 febbraio 2001, n. 24 ha espressamente indicato quale momento determinante, ai fini della valutazione di usurarietà, il "*momento in cui (gli interessi) sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento*". Più nello specifico, ha precisato che il tasso di interesse di riferimento per il mutuo CHF in oggetto è il LIBOR, il quale, applicato alle rate del contratto contestato, non ha determinato il superamento delle soglie usura di volta in volta rilevati dalla Banca d'Italia e, peraltro, nel mutuo in questione è prevista la cd. clausola di salvaguardia, in forza del quale "*qualora il tasso di interesse configuri una violazione di quanto disposto dalla Legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni, esso si intenderà automaticamente sostituito dal tasso di volta in volta corrispondente al limite massimo consentito dalla legge*".

Con riguardo alla ulteriore doglianza relativa alla difformità di indicazione del TAEG/ISC, l'intermediario ha evidenziato come tale contestazione risulti del tutto priva di fondamento e ha precisato che il TAEG è un indicatore sintetico di costo rilevato ai fini della trasparenza. Pertanto, non rileva ai fini dell'usura perché non rappresenta un tasso di interesse.

Secondo la prospettazione di parte resistente, anche qualora il TAEG non dovesse risultare correttamente individuato, lo stesso non sarebbe soggetto alla disciplina di cui all'art. 117 TUB invocata da controparte.

Infine, con riferimento all'ulteriore contestazione riguardante l'applicazione della clausola relativa alla rivalutazione, nella denegata ipotesi in cui l'Arbitro Bancario volesse giudicare tale istanza nel merito, l'intermediario ha osservato come la caratteristica del contratto di mutuo dei ricorrenti è quella di essere un mutuo in Euro indicizzato al Franco Svizzero. La somma riportata nel conteggio contestato altro non è se non la differenza fra il valore del capitale da restituire secondo il piano di ammortamento originariamente convenuto e il valore in Euro dello stesso capitale al momento della estinzione.

Nelle repliche, i ricorrenti hanno insistito per l'accoglimento del ricorso e hanno precisato che, per quanto riguarda l'usurarietà dei tassi, non si intende far valere una usurarietà "sopravvenuta", ma una usurarietà originaria, perché oggetto di contestazione è il tasso di interesse previsto *ab origine* dal contratto di mutuo e che l'ISC è pari al 4,060% e non, come indicato nell'art. 4 contratto, al 3,343%.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

In sede di controrepliche, l'intermediario precisa che l'ammontare del compenso per l'estinzione anticipata dipende dal momento in cui il mutuatario decide di estinguere il rapporto.

Infatti, entro la sessantesima rata, esso sarà pari al 3% del capitale residuo, in seguito sarà pari all'1,50%.

Da ciò emerge come i ricorrenti, avendo calcolato il tasso soglia usura sommando al tasso di interessi (pari a 3,990%) la penale da estinzione anticipata nella misura maggiore del 3%, abbiano "interpretato" l'ammontare della suddetta commissione in modo più favorevole e da poter meglio sostenere la tesi relativa alla presunta usurarietà del rapporto.

L'intermediario afferma, inoltre, che la ricostruzione effettuata appare del tutto erronea, posto che i ricorrenti connettono una pretesa usura originaria a un "aumento del costo" del finanziamento del tutto eventuale e meramente occasionale rispetto a quanto originariamente pattuito (come la penale nel caso di estinzione anticipata del mutuo).

Precisa, infine, che dal conteggio estintivo, in forza del quale i ricorrenti hanno proceduto all'estinzione anticipata del mutuo, alla voce "penale contrattuale" è indicato un importo pari a euro 0,00. La banca, infatti, non ha addebitato ai ricorrenti alcun costo a tale titolo in ottemperanza a quanto disposto dal D.L. n. 7/2007, convertito nella l. n. 40/2007.

DIRITTO

L'eccezione di incompetenza temporale dell'Arbitro appare fondata con riguardo alle domande di accertamento della usurarietà del finanziamento e dell'erronea indicazione dell'ISC/TAEG che, come è noto, si determinano avendo riguardo alla data di stipula del contratto, avvenuta il 26 febbraio 2007.

Con riguardo a tali censure, non esiste, pertanto, la competenza *ratione temporis* dell'ABF (cfr. Collegio di Palermo, decisione n. 12711 del 17.5.2019; Collegio di Napoli, decisione n. 12275 del 15.5.2019), che può conoscere di controversie relative a operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009.

Con riguardo, invece, alla clausola relativa al meccanismo di rivalutazione in caso di estinzione anticipata, è noto l'orientamento del Collegio di Coordinamento secondo cui il referente temporale, ai fini della valutazione della competenza *ratione temporis*, debba essere individuato nel momento della predisposizione del conteggio estintivo da parte dell'intermediario.

A tale ultimo riguardo, è opportuno esaminare l'art. 7 del contratto di mutuo e il meccanismo di c.d. "doppia conversione" in sede di estinzione anticipata.

Tale questione è stata esaminata dal Collegio di Coordinamento con le decisioni n. 4135 del 20.5.2015 e nn. 5855, 5866 e 5874 del 29.7.2015.

L'ABF ha ritenuto che la clausola in esame non espone in maniera chiara e trasparente il funzionamento concreto del meccanismo di doppia conversione perché si limita a prospettare che *"il capitale restituito ... verranno calcolati in Franchi Svizzeri in base al "tasso di cambio convenzionale", e successivamente verranno convertiti in Euro"* al tasso di cambio corrente, senza esplicitare chiaramente l'operazione aritmetica.

In tali circostanze, la banca è stata condannata a determinare il capitale residuo dovuto calcolando la differenza tra la somma mutuata e l'ammontare complessivo delle quote capitale già restituite, senza praticare la duplice conversione.

Il Collegio ritiene, pertanto, di ribadire il contenuto della decisione già assunta dal Collegio di coordinamento, nel senso che il meccanismo della "doppia conversione" previsto dall'art. 7 del contratto, si pone in contrasto con le regole di trasparenza, correttezza ed



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

equità previste dalla disciplina dei contratti dei consumatori e deve, pertanto, qualificarsi come nulla.

Il Collegio accerta che il capitale residuo dovuto dalla parte ricorrente, in caso di estinzione anticipata, è pari alla differenza tra la somma mutuata e l'ammontare complessivo delle quote di capitale già restituite.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara la nullità dell'art. 7 del contratto stipulato tra le parti e accerta che il capitale residuo dovuto dalla parte ricorrente, a titolo di estinzione anticipata, è pari alla differenza tra la somma mutuata e l'ammontare complessivo delle quote capitale già restituite. Respinge nel resto.

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 alla parte ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
FERNANDO GRECO