



COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) SIRENA	Presidente
(RM) MARINARO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) ACCETTELLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) BILOTTI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(RM) NASO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore EMANUELE BILOTTI

Seduta del 31/07/2024

FATTO

1. – Con ricorso del 6 marzo 2024, previo reclamo del 16 aprile 2023, la parte ricorrente, a seguito dell'estinzione anticipata di un contratto di finanziamento con cessione del quinto, chiede che l'intermediario contraente le corrisponda l'importo complessivo di Euro 540,30 a titolo di riduzione del costo totale del credito ai sensi dell'art. 125-*sexies*, co. 1, d. lgs. n. 385/1993, oltre interessi legali dalla data del reclamo al saldo.

Più precisamente, tenuto conto che il finanziamento è stato estinto anticipatamente quando dovevano ancora essere corrisposte 60 rate su 120, la parte ricorrente chiede che le siano corrisposti i seguenti importi: a) Euro 240,30 a titolo di riduzione delle commissioni di intermediazione di Euro 480,60, importo calcolato secondo il criterio pro quota (60/120); b) Euro 300,00 a titolo di riduzione delle spese di istruttoria di Euro 600,00, importo calcolato secondo il criterio pro quota (60/120).

La parte ricorrente domanda altresì la restituzione delle quote eventualmente versate dopo l'estinzione anticipata o comunque in eccedenza, nonché il rimborso delle spese legali sostenute per la presentazione del ricorso che quantifica in Euro 200,00.

2. – Il contratto di finanziamento tra la parte ricorrente e l'intermediario resistente è stato stipulato il primo giugno 2017. Il contratto prevedeva che, in caso di estinzione anticipata del finanziamento, non sarebbero stati oggetto di restituzione né le spese di istruttoria di



Euro 600,00 né le commissioni di intermediazione di Euro 480,60, trattandosi di costi maturati interamente all'atto del perfezionamento del contratto.

3. – L'estinzione anticipata del finanziamento è intervenuta nell'agosto del 2022, in corrispondenza della scadenza della rata n. 60 su un totale di 120, e dunque quando ancora dovevano effettivamente essere pagate 60 rate. Sulla base del conteggio di anticipata estinzione, la parte ricorrente ha rimborsato all'intermediario il debito residuo. L'intermediario non le ha riconosciuto alcun importo a titolo di riduzione del costo totale del credito.

4. – L'intermediario, nelle controdeduzioni, conclude per il rigetto del ricorso, facendo valere che le spese di istruttoria e le commissioni di intermediazione hanno natura di costi *up-front* e come tali sono chiaramente identificate nel contratto. L'intermediario resistente ritiene al riguardo che sia tuttora applicabile l'art. 6 del d.P.R. n. 180 del 1950 e richiama altresì la sentenza c.d. Unicredit Bank Austria del 2023 della Corte di Giustizia dell'Unione Europea in materia di credito immobiliare al consumo.

DIRITTO

Il ricorso è suscettibile di parziale accoglimento.

1. – Occorre anzitutto premettere che il rimborso anticipato del finanziamento che costituisce oggetto del presente giudizio è disciplinato dall'art. 125-*sexies*, co. 1, d. lgs. n. 385/1993, emanato in attuazione dell'art. 16, par. 1, della direttiva 2008/48/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2008, relativa ai contratti di credito ai consumatori e che abroga la direttiva 87/102/CEE del Consiglio.

Occorre inoltre rammentare che la sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea dell'11 settembre 2019, pronunciata nella causa C-383/18 (c.d. sentenza Lexitor), ha stabilito che "l'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2008, relativa ai contratti di credito ai consumatori e che abroga la direttiva 87/102/CEE del Consiglio, deve essere interpretato nel senso che il diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito in caso di rimborso anticipato del credito include tutti i costi posti a carico del consumatore".

Tale principio di diritto, secondo quanto è stato successivamente chiarito dal Collegio di coordinamento di questo Arbitro nella decisione n. 26525 del 2019, deve ritenersi direttamente e immediatamente applicabile anche ai contratti stipulati anteriormente alla pubblicazione della menzionata decisione della Corte di Giustizia e non solo a quelli successivi.

Nel rispetto di quanto deciso dalla Corte di Giustizia nella c.d. sentenza Lexitor, l'art. 125-*sexies*, co.1., cit. è stato poi novellato dall'art. 11-*octies*, co. 1, del d.l. n. 73/2021, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 106/2021, in vigore dal 26 maggio 2021.

Nondimeno, per i contratti sottoscritti prima di tale data, l'art. 11-*octies*, co. 2, del suddetto d.l. n. 73/2021, così come convertito in legge, ha dettato apposite disposizioni di diritto intertemporale, che consentivano di continuare a far riferimento a disposizioni regolamentari della Banca d'Italia che escludevano chiaramente la possibilità di rimborsare anche costi c.d. *up-front*.

Successivamente, tuttavia, la Corte costituzionale, con sentenza n. 263/2023, ha riconosciuto la non conformità delle menzionate disposizioni transitorie con il principio di diritto affermato nella c.d. sentenza Lexitor. L'art. 11-*octies*, co. 2, cit. è stato perciò dichiarato costituzionalmente illegittimo in quanto impediva l'interpretazione conforme al diritto dell'Unione Europea dell'art. 125-*sexies*, co. 1, cit., con conseguente violazione degli impegni assunti dallo Stato nei confronti della stessa Unione Europea, e perciò degli artt. 11 e 117, co. 1, Cost.



Da ultimo, infine, mediante l'art. 27, co. 1, del d.l. n. 104/2023, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 136/2023, in vigore dal 10 ottobre 2023, i periodi secondo e seguenti dell'art. 11-*octies*, co. 2, cit. sono stati sostituiti dalla seguente previsione: "Nel rispetto del diritto dell'Unione europea, come interpretato dalle pronunce della Corte di Giustizia dell'Unione europea, in caso di estinzioni anticipate dei contratti sottoscritti prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto continuano ad applicarsi, fatte salve le disposizioni del codice civile in materia di indebito oggettivo e di arricchimento senza causa, le disposizioni dell'articolo 125-*sexies* del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, vigenti alla data della sottoscrizione dei contratti; non sono comunque soggette a riduzione le imposte".

Ora, poiché il contratto di finanziamento in questione è stato stipulato anteriormente al 25 luglio 2021 (e dunque prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del d.l. n. 73/2021), questo Collegio ritiene che, in virtù dell'art. 11-*octies*, co. 2, cit., nel testo vigente, al suo rimborso anticipato debba continuare ad applicarsi l'art. 125-*sexies* cit. nel testo precedente l'intervento del legislatore del 2021, così come interpretato dal Collegio di coordinamento di quest'Arbitro nella suddetta decisione n. 26525 del 2019 in piena conformità al principio di diritto affermato dalla c.d. sentenza Lexitor della Corte di Giustizia dell'Unione Europea.

Resta peraltro fermo che, sempre in virtù dell'art. 11-*octies*, co. 2, cit., nel testo vigente, "non sono comunque soggette a riduzione le imposte".

2. – Quanto alla sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 9 febbraio 2023, nella causa C-555/21 (sentenza c.d. Unicredit Bank), fatta valere dall'intermediario resistente a sostegno della propria conclusione contraria alla riduzione dei c.d. costi *up-front*, è fuor di dubbio che in quest'ultima decisione, relativa all'interpretazione della direttiva n. 2014/17/UE, a differenza che nella c.d. sentenza Lexitor, relativa all'interpretazione della direttiva n. 2008/48/CE cit., la Corte di Lussemburgo ha riconosciuto che la disciplina del credito immobiliare ai consumatori di cui alla direttiva 2014/17/UE cit. non osta a normative nazionali, che, in caso di rimborso anticipato di un finanziamento immobiliare a consumatori, riconoscano che la riduzione del costo totale del credito deve includere solo gli interessi e i costi connessi alla durata del rapporto (c.d. costi *recurring*) e non anche i costi c.d. *up-front*.

Con ciò la Corte di Giustizia non ha però inteso rimettere in discussione quanto affermato nella c.d. sentenza Lexitor. Ha infatti chiarito inequivocabilmente che, nei contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, un approccio differenziato al tema della riduzione del costo totale del credito rispetto al credito mobiliare si giustifica in considerazione delle specificità dei primi contratti rispetto ai secondi.

In particolare, ad avviso della Corte di Lussemburgo, nel caso del credito immobiliare, la "ripartizione regolamentata dei costi posti a carico del consumatore riduce sensibilmente il margine di manovra di cui dispongono gli enti creditizi nella loro fatturazione e nella loro organizzazione interna e consente sia al consumatore che al giudice nazionale di verificare se un tipo di costo è oggettivamente connesso alla durata del contratto".

Con ciò la Corte di Giustizia allude al fatto che, a differenza che nel caso del credito mobiliare, nel caso del credito immobiliare la finalità di tutela del consumatore è adeguatamente garantita dal c.d. modulo PIES (Prospetto Informativo Europea Standardizzato), che consente al consumatore di distinguere i costi oggettivamente connessi alla durata del rapporto.

Di conseguenza, quel rischio di comportamento abusivo degli intermediari ai danni dei consumatori, che giustifica il rigore della c.d. sentenza Lexitor, è significativamente



ridimensionato nel caso del credito immobiliare e non può valere pertanto a giustificare l'inclusione anche dei c.d. costi *up-front* nel diritto alla riduzione del costo totale del credito. Ad avviso di questo Collegio territoriale, pertanto, la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 9 febbraio 2023 non può essere intesa come una smentita della precedente sentenza dell'11 settembre 2019 (c.d. sentenza Lexitor) né si pone in contraddizione con quest'ultima decisione. La sentenza del 9 febbraio 2023 non può pertanto essere fatta valere al fine di escludere la riduzione proporzionale dei c.d. costi *up-front* anche in caso di estinzione anticipata di un contratto di credito mobiliare ai consumatori, come ritiene invece l'intermediario resistente.

3. – Quanto al criterio di rimborso dei costi c.d. *up-front*, la decisione cit. n. 26525 del 2019 del Collegio di coordinamento ha chiarito che le parti del contratto di finanziamento possano individuarlo “in modo differenziato rispetto ai costi *recurring*, sempre che il criterio prescelto [...] sia agevolmente comprensibile e quantificabile dal consumatore e risponda sempre a un principio di (relativa) proporzionalità”.

In mancanza di una clausola contrattuale siffatta, la stessa decisione del Collegio di coordinamento ha affermato che i costi c.d. *up-front* devono essere ridotti sulla base di una “integrazione “giudiziale” secondo equità (art. 1374 c.c.)” del contratto, precisando che “ogni valutazione al riguardo spetterà ai collegi territoriali, tenendo conto della particolarità della fattispecie”.

In ogni caso, sempre la suddetta decisione del Collegio di coordinamento ha ritenuto che “il criterio preferibile per quantificare la quota di costi c.d. *up-front* ripetibile sia analogo a quello che le parti hanno previsto per il conteggio degli interessi corrispettivi”.

Nella riunione del 26 marzo 2020, questo Collegio ha quindi preso atto che, nelle loro decisioni, gli altri Collegi hanno fatto applicazione del criterio di riduzione dei costi *up-front* ritenuto preferibile dalla suddetta pronuncia del Collegio di coordinamento.

Per salvaguardare l'uniformità delle decisioni dell'Arbitro, questo Collegio territoriale ha pertanto deciso di adottare il medesimo criterio a partire dalla riunione del 26 marzo 2020.

4. – Sempre nella riunione del 26 marzo 2020, questo Collegio territoriale ha preso atto anche che, secondo quanto deciso dagli altri Collegi, anche il compenso per l'attività di intermediazione nel credito, in quanto costo *up-front*, deve essere assoggettato alla riduzione equitativa di cui si è detto.

E ciò nonostante che l'intermediario abbia depositato la fattura (o altra evidenza documentale) che comprovi di aver effettuato tale pagamento a un mediatore creditizio, agente, ovvero intermediario ex art. 106 d. lgs. n. 385/1993.

Per salvaguardare l'uniformità delle decisioni dell'Arbitro, questo Collegio territoriale ha pertanto deciso di attenersi a tale criterio a partire dalla riunione del 26 marzo 2020.

5. – Per quanto riguarda poi il criterio di rimborso dei costi c.d. *recurring*, sempre la decisione cit. n. 26525 del 2019 del Collegio di coordinamento ha ritenuto che non sussiste “alcuna ragione per discostarsi dai consolidati orientamenti giurisprudenziali dell'Arbitro bancario per quanto attiene ai costi ricorrenti e agli oneri assicurativi”.

A partire dalla riunione del 26 marzo 2020, questo Collegio territoriale ha quindi preso atto che, secondo quanto deciso dagli altri Collegi, si devono ritenere valide, anche dopo la sentenza della Corte di giustizia di cui si è detto, le clausole contrattuali che disapplicano il criterio di competenza economica (c.d. *pro rata temporis*) e prevedono un diverso criterio di rimborso dei costi *recurring*.

Per salvaguardare l'uniformità delle decisioni dell'Arbitro, questo Collegio territoriale ha pertanto adottato il medesimo principio di diritto a partire dalla riunione del 26 marzo 2020.

6. – Ora, sulla base delle premesse fin qui esposte si possono enunciare, in sintesi, le seguenti soluzioni interpretative, alle quali questo Collegio territoriale intende senz'altro attenersi anche nella decisione del presente caso.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

A) Ai sensi dell'art. 125-*sexies*, co. 1, d. lgs. 385/1993, il consumatore ha diritto alla riduzione non solo delle componenti c.d. *recurring* del costo totale del credito, ma anche di quelle c.d. *up-front*, compreso il compenso per l'attività di intermediazione creditizia, ma con esclusione delle imposte.

B) Sia per quanto riguarda i costi c.d. *recurring* che per quelli c.d. *up-front* il criterio di quantificazione del conseguente rimborso può essere determinato da un'apposita clausola contrattuale, sempre che si tratti di clausola agevolmente comprensibile al consumatore e rispondente a un principio di (relativa) proporzionalità.

C) In mancanza di una simile clausola contrattuale, i costi c.d. *up-front* devono essere ridotti secondo il criterio del costo ammortizzato, determinato in base alla curva degli interessi, mentre i costi c.d. *recurring* devono essere ridotti secondo il criterio di competenza economica (*pro rata temporis*).

7. – Ad avviso di questo Collegio territoriale, nel caso in esame, volendo dare continuità agli orientamenti interpretativi indicati, nel rispetto delle summenzionate decisioni della Corte di giustizia dell'Unione Europea e della Corte costituzionale, deve riconoscersi il diritto della parte ricorrente alla riduzione delle spese di istruttoria e delle commissioni di intermediazione.

Quanto poi al criterio proporzionale di riduzione delle singole voci di costo, questo Collegio territoriale, tenuto conto della descrizione delle attività contenuta nel contratto e in continuità con quanto già affermato in proprie precedenti decisioni (cfr. Coll. Roma, dec. n. 8785 del 2022, che prende in considerazione una fattispecie contrattuale analoga a quella oggetto del presente ricorso), ritiene di qualificare come costo *up-front* le commissioni di intermediazione e come costo *recurring* le spese di istruttoria.

Di conseguenza alle spese di istruttoria di Euro 600,00 deve applicarsi il coefficiente di riduzione del 50,00%, calcolato in base alle quote residue del finanziamento estinto anticipatamente, e dunque pari a 60/120, mentre alle commissioni di intermediazione di Euro 480,60 deve applicarsi il coefficiente di riduzione del 27,34%, calcolato in proporzione alla quota residua degli interessi. Alla parte ricorrente, a titolo di riduzione del costo totale del finanziamento ai sensi dell'art. 125-*sexies*, co. 1., cit., devono dunque essere riconosciuti i seguenti importi: a) Euro 300,00 a titolo di riduzione delle spese di istruttoria; b) Euro 131,40 a titolo di riduzione delle commissioni di intermediazione. Ne consegue che, a titolo di riduzione del costo totale del finanziamento ai sensi dell'art. 125-*sexies*, co. 1., cit., alla parte ricorrente deve essere riconosciuto l'importo complessivo di Euro 431,40 (Euro 300,00 + Euro 131,40), che deve essere arrotondato ad Euro 431,00. La seguente tabella vale a chiarire ulteriormente il calcolo operato.

###

durata del finanziamento	▶ 120
rate scadute	▶ 60
rate residue	60

TAN	▶ 5,22%
-----	---------

	% restituzioni
- in proporzione lineare	50,00%
- in proporzione alla quota interessi	27,34%

n/c		restituzioni				tot ristoro
		importo	in proporzione lineare	in proporzione agli interessi	criterio contrattuale	
○	spese di istruttoria (<i>recurring</i>)	€ 600,00	€ 300,00	€ 164,05	○	€ 300,00
○	comm. Intermediazione (<i>up front</i>)	€ 480,60	€ 240,30	€ 131,40	○	€ 131,40
○			€ 0,00	€ 0,00	○	€ 0,00
○			€ 0,00	€ 0,00	○	€ 0,00
○			€ 0,00	€ 0,00	○	€ 0,00
○			€ 0,00	€ 0,00	○	€ 0,00
○			€ 0,00	€ 0,00	○	€ 0,00
	<i>rimborsi senza imputazione</i>					€ 0,00

tot rimborsi ancora dovuti € 431,40



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

8. – La parte ricorrente non ha prodotto alcun tipo di documentazione attestante l'addebito delle quote delle quali chiede il rimborso. La relativa domanda deve pertanto essere respinta.

9. – In conformità agli orientamenti consolidati dei diversi Collegi territoriali deve altresì essere respinta la domanda di rimborso delle spese di assistenza legale.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dispone che l'intermediario corrisponda alla parte ricorrente l'importo di euro 431,00 con interessi legali dalla richiesta al saldo. 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

PIETRO SIRENA