

## COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

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

Relatore EMANUELE BILOTTI

Seduta del 31/01/2025

## FATTO

1. – Con ricorso del 28 agosto 2024, previo reclamo del 24 giugno 2024, 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 2.666,41 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.

In particolare, la parte ricorrente, tenuto conto che l'estinzione anticipata del finanziamento è intervenuta quando erano state già pagate 49 rate su un totale di 120, chiede che le siano corrisposti i seguenti importi: a) Euro 135,97 a titolo di riduzione delle commissioni di attivazione della cessionaria di Euro 229,80: importo calcolato in base al metodo c.d. pro quota, e dunque applicando un coefficiente di riduzione pari a 71/120 all'importo complessivo della voce di costo in questione; b) Euro 2.175,00 a titolo di riduzione delle commissioni all'intermediario di Euro 3.676,80: importo calcolato in base al metodo c.d. pro quota, e dunque applicando un coefficiente di riduzione pari a 71/120 all'importo complessivo della voce di costo in questione; c) Euro 335,00 a titolo di riduzione delle commissioni di istruttoria di Euro 600,00: importo calcolato in base al metodo c.d. pro quota, e dunque applicando un coefficiente di riduzione pari a 71/120 all'importo complessivo della voce di costo in questione. La parte ricorrente riferisce inoltre di aver

ricevuto col conteggio estintivo un rimborso di Euro 266,25 a titolo di riduzione pro quota delle commissioni di gestione di Euro 450,00.

2. – Il contratto di finanziamento tra la parte ricorrente e l'intermediario resistente è stato stipulato il 25 gennaio 2017. Il contratto prevedeva espressamente che, in caso di estinzione anticipata del finanziamento, non sarebbero state oggetto di restituzione né le spese di istruttoria di Euro 600,00 né le commissioni di attivazione di Euro 229,80 né la provvigione dovuta all'intermediario del credito di Euro 3.676,80. Quanto invece alle commissioni di gestione di Euro 450,00, il contratto ne prevedeva la maturazione nel corso della durata del rapporto in modo proporzionale al numero delle rate.

3. – L'estinzione anticipata del finanziamento è effettivamente intervenuta nel marzo del 2021, in corrispondenza della scadenza della rata n. 49 su un totale di 120, e dunque quando ancora dovevano essere pagate 71 rate. Sulla base del conteggio di anticipata estinzione, la parte ricorrente ha rimborsato all'intermediario il debito residuo. L'intermediario le ha riconosciuto gli interessi non maturati. A titolo di riduzione dei costi del finanziamento l'intermediario ha riconosciuto alla parte ricorrente unicamente l'importo di Euro 266,25.

4. – L'intermediario, nelle controdeduzioni, fa valere che, in base alla previsione dell'art. 6 bis del D.P.R. n. 180 del 1950, l'ordinamento italiano deve ritenersi impermeabile ai principi interpretativi elaborati dalla c.d. sentenza Lexitor della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, che debbono peraltro ritenersi superati, quanto alla riducibilità anche dei costi c.d. up-front, dalla successiva sentenza del 9 febbraio 2023 – c.d. sentenza Unicredit Bank Austria – dello stesso Giudice. L'intermediario fa valere quindi la conformità del proprio operato alle previsioni contrattuali. Chiede quindi il rigetto del ricorso.

## DIRITTO

Il ricorso è meritevole di accoglimento nei limiti di seguito indicati.

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 poi 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, aveva 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, nell'ipotesi di 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 poi 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 invece 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 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.

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 sia della provvigione corrisposta all'intermediario del credito sia delle spese di istruttoria.

Quanto poi al criterio proporzionale di riduzione, questo Collegio territoriale, tenuto conto della descrizione delle attività contenuta nel contratto e in continuità con quanto già affermato in proprie precedenti decisioni (cfr. in particolare Coll. Roma, dec. n. 1903 del 2021), ritiene di qualificare come costo *up-front* sia le spese di istruttoria sia le spese di attivazione sia la provvigione corrisposta all'intermediario del credito, mentre le commissioni di gestione devono essere qualificate costo *recurring*.

Di conseguenza, sia alle spese di istruttoria di Euro 600,00 sia alle commissioni di attivazione di Euro 229,80 sia alla provvigione corrisposta all'intermediario del credito di Euro 3.676,80 deve applicarsi il coefficiente di riduzione del 37,65% determinato in proporzione agli interessi residui. Pertanto alla parte ricorrente devono essere corrisposti i seguenti importi: a) Euro 225,80 a titolo di riduzione delle spese di istruttoria; b) Euro 86,51 a titolo di riduzione delle commissioni di attivazione; c) Euro 1.384,23 a titolo di riduzione della provvigione corrisposta all'intermediario del credito. Deve invece ritenersi calcolato correttamente l'importo di Euro 266,25 già corrisposto alla parte ricorrente in sede di conteggio estintivo a titolo di riduzione delle commissioni di gestione.

Complessivamente, quindi, alla parte ricorrente spetta l'importo di Euro 1.696,63 (Euro 225,80 + Euro 86,51 + Euro 1.384,23), che deve essere arrotondato ad Euro 1.697,00.

La seguente tabella vale a chiarire ulteriormente il calcolo operato.

###

durata del finanziamento ►	120
rate scadute ►	49
rate residue	71

TAN	► 5,2987%
-----	-----------

% restituzioni
- in proporzione lineare 59,17%
- in proporzione alla quota 37,65%

n/c	▼	restituzioni					tot ristoro
		importo ▼	in proporzione lineare	in proporzione agli interessi	criterio contrattuale	rimborsi ▼	
<input type="radio"/>	SPESA ISTRUTTORIA (up front)	€ 600,00	€ 355,00	€ 225,89	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	€ 225,89
<input type="radio"/>	COMM. ATTIVAZIONE (up front)	€ 229,80	€ 135,97	€ 86,51	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	€ 86,51
<input type="radio"/>	COMM. GESTIONE (recurring)	€ 450,00	€ 266,25	€ 169,42	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	€ 266,25
<input type="radio"/>	COMM. INTERMEDIAZIONE (up front)	€ 3.676,80	€ 2.175,44	€ 1.384,23	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	€ 1.384,23
tot rimborsi ancora dovuti							€ 1.696,63
interessi legali						<input checked="" type="checkbox"/>	

## PER QUESTI MOTIVI

**Il Collegio dispone che l'intermediario corrisponda alla parte ricorrente l'importo di Euro 1.697,00 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