

COLLEGIO DI PALERMO

composto dai signori:

(PA) MAUGERI	Presidente
(PA) MELI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) RUSSO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) IMBURGIA	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(PA) PLATANIA	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore FEDERICO RUSSO

Seduta del 14/04/2026

FATTO

1. Con reclamo inviato a mezzo pec il 23 ottobre 2025, Parte ricorrente precisava di avere stipulato, il 20 dicembre 2019, un contratto di mutuo fondiario con contestuale costituzione di ipoteca (proposta n. **8591, e successivo atto di accettazione del 20 dicembre 2019, ***008 rep., **56 racc.), con l'Intermediario oggi convenuto. Secondo Parte ricorrente, il contratto prevedeva: *“- un tasso fisso pari all'1,45% nominale annuo per il primo quinquennio; - un tasso di interesse variabile per i quinquenni successivi al primo; - il criterio di calcolo giorni effettivi diviso 365 per il computo degli interessi corrispettivi.”* Contestava l'indeterminatezza delle condizioni, la conseguente nullità del contratto per violazione degli artt. 1346, 1284, 1418 c.c. e 117 TUB, e chiedeva la *“rideterminazione dei rapporti dare-avere mediante applicazione del tasso sostitutivo ex 1284, comma 1 c.c. e/o dell'art. 117, comma 7, T.U.B. in regime di capitalizzazione semplice”*. Aggiungeva che l'indeterminatezza sarebbe derivata dalla *“omessa previsione, nella documentazione contrattuale (...), dei criteri disciplinanti le modalità di computo della componente capitale e della componente interessi di ciascuna rata; b. della omessa indicazione, all'interno della documentazione contrattuale (...), del criterio di individuazione del tasso periodale (e, pertanto, di precisazioni circa l'applicazione o meno della formula di equivalenza intertemporale prevista da Banca d'Italia); della obiettiva incompatibilità tra il sistema di ammortamento*

applicato dal Vs. Istituto nel corso del rapporto (rate costanti, individuate con metodologia c.d. francese) e il summenzionato 'criterio di calcolo giorni effettivi diviso 365' previsto all'art. 8 del Capitolato delle condizioni generali".

2. L'Intermediario riscontrava la richiesta il 18 dicembre 2025, negando l'esistenza di vizi nel contratto.

3. Insoddisfatto dell'interlocuzione avuta, Parte ricorrente adiva questo Arbitro Bancario Finanziario, precisando le seguenti conclusioni: *"• In via principale - accertare e dichiarare la nullità ex art. 1284, 1346 e 1418 c.c. del contratto di mutuo (...) del 20 dicembre 2019, - accertare e dichiarare la sussistenza del diritto di parte ricorrente alla rideterminazione delle condizioni di ammortamento relative al rapporto di mutuo nascente dall'Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca sottoscritto in data 20 dicembre 2019 (...) mediante previsione di un nuovo piano di ammortamento che in luogo del tasso originariamente previsto dalle parti preveda – ferma la durata e la cadenza delle rate negozialmente previste e previa compensazione delle somme già versate in eccedenza a titolo di interesse – l'applicazione del saggio legale degli interessi e della formula di equivalenza intertemporale. - condannare la Società [DENOMINAZIONE INTERMEDIARIO – NDR] alla rideterminazione delle condizioni del piano di ammortamento relativo al rapporto insorto all'esito della sottoscrizione 20 dicembre 2019 (...) mediante previsione di un nuovo piano di ammortamento che in luogo del tasso originariamente previsto dalle parti preveda – ferma la durata e la cadenza delle rate negozialmente previste e previa compensazione delle somme già versate in eccedenza a titolo di interesse – l'applicazione del saggio legale degli interessi e della formula di equivalenza intertemporale. • In via subordinata - accertare e dichiarare la nullità e l'illegittimità ex art. 117, comma 4, T.U.B., del contratto di (...) mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca. - accertare e dichiarare la sussistenza del diritto di parte ricorrente alla rideterminazione delle condizioni di ammortamento relative al rapporto di mutuo (...) mediante previsione di un nuovo piano di ammortamento che in luogo del tasso originariamente previsto dalle parti preveda – ferma la durata e la cadenza delle rate negozialmente previste e previa compensazione delle somme già versate in eccedenza a titolo di interesse – l'applicazione dei tassi ex art. 117, comma 7, T.U.B. e della formula di equivalenza intertemporale. - condannare la Società [DENOMINAZIONE INTERMEDIARIO – NDR] alla rideterminazione delle condizioni del piano di ammortamento relativo al rapporto insorto all'esito della sottoscrizione 20 dicembre 2019 in data dall'Atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo fondiario e di costituzione di ipoteca (...) mediante previsione di un nuovo piano di ammortamento che in luogo del tasso originariamente previsto dalle parti preveda – ferma la durata e la cadenza delle rate negozialmente previste e previa compensazione delle somme già versate in eccedenza a titolo di interesse – l'applicazione dei tassi ex art. 117, comma 7, T.U.B. e della formula di equivalenza intertemporale".*

Al riguardo, Parte ricorrente premetteva che tanto nella proposta che nell'accettazione di mutuo non fosse accluso un piano di ammortamento. Ai fini del computo delle rate e della relativa componente di interessi, l'Intermediario avrebbe, poi, applicato il c.d. sistema dell'anno commerciale (360/360), in luogo di quello contrattuale "giorni effettivi/365". Contestava, dunque: la "nullità del contratto per assenza di indicazioni in ordine alle modalità di individuazione del tasso periodale", e la "nullità del contratto di mutuo per contraddittorietà delle clausole disciplinanti l'individuazione dei giorni di ciascuna rata (c.d. day-count convention)".

4. Si costituiva l'intermediario, eccependo l'infondatezza delle pretese avversarie. Per quanto concerne la discrepanza (dedotta da Parte ricorrente) tra le rate di 784,42 (febbraio e marzo 2020) e di € 787,07 (da giugno 2020 nel primo quinquennio), questa era spiegata dalla "sospensione COVID-19 in postergazione atipica e dalla conseguente redistribuzione della quota interessi sospesa nella voce "oneri/varie" (sospensione richiesta da Parte ricorrente). Precisava che il mutuo era originariamente a

tasso fisso per il primo quinquennio, con facoltà del cliente di optare, decorso tale periodo, tra un tasso variabile o un tasso fisso (3 o 5 anni). Questa seconda opzione era stata prescelta da Parte ricorrente, sicché era stato applicato un tasso fisso del 3,50%, dato da IRS 5 anni 2,25% oltre a uno spread di 1,25%. Precisava, pertanto, le seguenti conclusioni: *“Tanto premesso, si chiede all'Ecc.mo Collegio ABF di voler rigettare integralmente il ricorso (...) con ogni conseguente statuizione”*.

4. Parte ricorrente depositava repliche, insistendo nell'accoglimento del ricorso.

5. L'Intermediario depositava controrepliche, insistendo per il rigetto.

DIRITTO

I. Le doglianze di Parte ricorrente attengono a presunti vizi genetici delle condizioni contrattuali, relative ad un contratto di mutuo fondiario n. **8591 stipulato in data 20/12/2019 con l'Intermediario. Detti vizi, secondo la prospettazione di Parte ricorrente, comporterebbero la nullità del contratto per indeterminatezza del contenuto, con conseguente diritto alla rideterminazione del piano di ammortamento con applicazione o del saggio legate degli interessi o, in subordine, del tasso ex art 117, comma 7 TUB.

In sintesi, le doglianze di Parte ricorrente ruotano attorno alle seguenti contestazioni: 1) la presunta assenza di indicazioni in ordine alle modalità di individuazione del tasso periodale; 2) la contraddittorietà delle clausole disciplinanti l'individuazione dei giorni di ciascuna rata (c.d. *day-count convention*).

Le contestazioni, poi, convergono verso un'unica conseguenza giuridica, ossia quella della asserita indeterminatezza/contraddittorietà delle clausole di determinazione degli interessi e dell'ammortamento. In definitiva, il contratto non avrebbe chiarito: come ricavare il TAN; se si applicasse o meno la formula di equivalenza intertemporale; quale *day-count convention* governasse l'ammortamento.

Da tali incertezze discenderebbe l'impossibilità per il cliente di conoscere *ex ante* il costo reale, dal momento che, a fronte di tali condizioni, sarebbero applicabili diversi criteri matematici.

Al riguardo, si osserva quanto segue.

II. Parte ricorrente sostiene, innanzitutto, che nei contratti con rate infrannuali e regime composto, il tasso periodale possa essere calcolato con due formule diverse (semplice o composta), le quali, pur partendo dallo stesso TAN, darebbero risultati diversi.

II.1. In realtà, il contratto di mutuo in questione prevedeva un piano di ammortamento con pagamento di n. 240 rate mensili (20 anni), comprensive di quota capitale e quota interessi. Nello specifico, per i primi 5 anni il tasso di interesse applicato era determinato in misura fissa dell'1,45% mentre successivamente, a seguito dell'esercizio del diritto di opzione da parte del cliente (come detto in narrativa), era stato determinato, sempre in misura, fissa al 3,50% (cfr. art. 2 dell'atto di accettazione, doc. 2 allegato al ricorso).

L'Intermediario ha, al riguardo, prodotto il piano di ammortamento (doc. 3 controdeduzioni), dal quale si evince la rata fissa, con quota capitale crescente e quota interessi decrescente. L'importo della rata varia tra il primo quinquennio e il resto, essendo stato, come detto, variato il tasso di interesse applicato. Si trattava, dunque, di un piano di ammortamento c.d. “alla francese” di tipo standardizzato tradizionale, ossia: con rata fissa, quota interessi decrescente e quota capitale crescente.

Parte ricorrente sostiene, a questo punto, che, a parità di TAN, si potrebbero sviluppare due diversi piani di ammortamento “alla francese”, uno con capitalizzazione composta e uno con capitalizzazione semplice.

II.2. L'affermazione non risulta, però, condivisibile, dal momento che il piano di ammortamento alla francese (nel senso indicato da Cass. sez. un. 15130/2024 *"di tipo standardizzato tradizionale"* e comunemente utilizzato nella prassi bancaria; ossia, come detto: con rata costante, quota interessi decrescente, quota capitale crescente e coerenza del debito residuo) funziona sul piano matematico solo nel regime composto. Se si prova, infatti, a costruire un ammortamento alla francese con capitalizzazione semplice si andrà incontro a una incoerenza (rate non costanti, debito residuo non coerente con interesse semplice, incoerenza del debito residuo). Si avrà, in altri termini, un ammortamento non *"alla francese di tipo standardizzato tradizionale"*, dal momento che l'andamento del mutuo sarà caratterizzato, ad esempio, da una rata non costante.

II.3. La possibilità di un piano ammortamento alla francese con capitalizzazione semplice non può neppure essere dedotta, come sostiene Parte ricorrente, dalla nota 5 del *"Prototipo di foglio informativo del mutuo offerto a consumatori"* (all. 4B Disposizioni Trasparenza, Banca d'Italia). Invero, la nota in questione si limita ad affermare *"(5) Se nel piano di ammortamento si applica il regime di capitalizzazione composta degli interessi, la conversione del tasso annuale i_1 nel corrispondente tasso infrannuale i_2 (e viceversa) segue la seguente formula di equivalenza intertemporale $i_2 = (1+i_1)^{t_1/t_2} - 1$ "*. In realtà, il *"se"* indicato nella nota non legittima l'applicabilità di un piano alla francese *"semplice"*: il Prototipo di Foglio Informativo, infatti, non disciplina i regimi finanziari possibili, e non afferma che la banca possa scegliere tra semplice e composto, né stabilisce alternative operative. La nota 5, in particolare, serve esclusivamente a chiarire come calcolare il tasso periodale se il prodotto usi regime composto.

Peraltro, come detto, nei mutui ipotecari con ammortamento alla francese *"di tipo standardizzato tradizionale"* - quale è quello per cui è causa - il regime composto è l'unico tecnicamente possibile e normativamente coerente.

II.4. Ad ogni modo, con rilievo del tutto assorbente, nel caso di specie, il contratto indicava in modo puntuale l'importo finanziato, la durata del rapporto, la periodicità delle rate, il tasso di interesse applicabile nel periodo iniziale a tasso fisso, nonché i criteri di determinazione del tasso nei periodi successivi, oltre al TAEG. E ciò, indipendentemente dalla questione strettamente matematica – se sia configurabile o meno un piano di ammortamento *"alla francese"* con interessi semplici -, è sufficiente ad escluderne l'illegittimità.

A giudizio del Collegio, infatti, tali elementi risultano idonei a consentire al mutuatario di conoscere il costo complessivo del finanziamento e di verificarne l'applicazione nel corso del rapporto, senza che residuassero margini di discrezionalità in capo all'Intermediario.

Invero, la mera prospettazione teorica di formule alternative di calcolo, pur astrattamente costruibili sul piano matematico (il che sarebbe, già, da dimostrare), non è sufficiente a configurare una reale alternativa contrattuale giuridicamente rilevante rispetto al modello standardizzato tradizionale.

Ai fini della determinatezza dell'oggetto del contratto, rileva infatti che, sulla base delle clausole pattuite, il costo del finanziamento risultasse, nel caso di specie, determinato o determinabile secondo criteri oggettivi e univoci.

Deve, in conclusione, escludersi che l'omessa indicazione della formula di calcolo del tasso periodale determini un vizio di indeterminatezza delle condizioni contrattuali, atteso che il piano di ammortamento applicato risulta coerente con la struttura del finanziamento pattuito e conforme ai principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità in materia.

II.5. Per le medesime ragioni, non è da condividere l'assunto di Parte ricorrente, secondo cui la scelta se applicare o meno la formula di equivalenza intertemporale debba essere oggetto di pattuizione, pena la nullità del finanziamento.

Invero, la formula di equivalenza intertemporale è la regola matematica utilizzata per convertire un tasso di interesse espresso su una certa unità di tempo (ad esempio annuo) in un tasso equivalente riferito a un diverso intervallo temporale (ad esempio mensile, trimestrale, giornaliero), quando l'operazione finanziaria è in regime composto.

La stessa, quindi, non esprime una condizione economica negoziabile, ma è un criterio tecnico-matematico imposto dalla normativa di settore, finalizzato esclusivamente al calcolo dell'ISC/TAEG. La fonte della formula non è contrattuale, bensì legale e regolamentare: discende dalla Direttiva 2008/48/CE e dalle Istruzioni di Vigilanza di Banca d'Italia sulla trasparenza, che ne impongono l'uso per uniformare il calcolo del costo totale del credito.

Pertanto, essa non può essere oggetto di libera negoziazione e quindi non rientra nel novero delle "condizioni" che l'art. 117 TUB impone di inserire nel contratto.

Nel caso di specie, come detto, il contratto indicava chiaramente: la durata (20 anni, 240 rate), la periodicità delle rate (mensili, posticipate), il tasso fisso per il primo quinquennio (1,45% nominale annuo), il TAEG (1,69%), i criteri di trasformazione del tasso dopo il primo quinquennio (tasso variabile trimestrale con fasce di *spread* predefinite), il parametro di variabilità e i correlati criteri di rilevazione, l'ammortamento (quota capitale + quota interessi, calcolata sul capitale residuo).

Anche in questo caso, dunque, il contratto conteneva tutte le condizioni economiche richieste dall'art. 117, comma 4, TUB: tassi, parametri, *spread*, periodicità, criteri di calcolo degli interessi, TAEG.

III. Anche la doglianza relativa alla contraddittorietà delle clausole *day-count*.

Parte ricorrente sostiene che il contratto di mutuo sarebbe nullo per indeterminatezza del tasso, anche prescindendo dalla mancata indicazione dei criteri di calcolo del tasso periodale.

Ciò in quanto il contratto permetterebbe di calcolare le rate con due criteri diversi, e quindi incompatibili, ossia usando l'anno commerciale di 360 giorni, ovvero l'anno di 365 giorni.

A detta di Parte ricorrente, la documentazione contrattuale sarebbe ambigua sul punto, legittimando potenzialmente entrambi i metodi di calcolo.

In realtà, nelle condizioni generali del contratto di mutuo (sottoscritte dalle parti), e prodotte dall'Intermediario, si legge testualmente (art. 8): *"agli interessi dovuti dalla parte mutuata, siano essi interessi corrispettivi siano essi interessi di mora, verrà sempre applicato il criterio di calcolo giorni effettivi diviso 365"*.

Il contratto, dunque, non consentiva due criteri alternativi effettivi, sicché era perfettamente determinato.

Oltretutto, come detto in narrativa, le differenze tra le rate di 784,42 (febbraio e marzo 2020) e di € 787,07 (da giugno 2020 nel primo quinquennio sono imputabili alla "sospensione COVID-19" e alla conseguente redistribuzione della quota interessi sospesa.

IV. Ogni altra domanda rigettata.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE