

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) SIRENA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) SILVETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) NERVI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) ROSSI CARLEO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore NERVI ANDREA

Nella seduta del 30/10/2015 dopo aver esaminato:

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

FATTO

La parte ricorrente espone di aver stipulato in data 19 gennaio 2007, un contratto di mutuo fondiario con l'intermediario resistente; il contratto prevedeva l'applicazione, almeno iniziale, di un tasso variabile. Una apposita clausola contrattuale attribuisce al mutuatario la facoltà di modificare il tasso da variabile a fisso; in tale eventualità il tasso da applicare è l'Interest Rate Swap (*breviter* IRS) corrispondente alla durata residua del mutuo.

La parte ricorrente espone di aver esercitato tale facoltà di modifica del tasso in data 24 febbraio 2015, allorché la durata residua del mutuo era pari a 17 anni. Secondo il ricorrente, il tasso da applicare al mutuo residuo dopo tale conversione dovrebbe essere pari a 2,07% (comprensivo di uno spread contrattualmente previsto nella misura dell'1%); viceversa, la banca mutuante applica un tasso nella misura del 2,17%, che in realtà corrisponde ad una durata residua del mutuo pari a venti anni.

L'intermediario resiste alla pretesa, sostenendo la piena legittimità del proprio operato. In particolare, la banca resistente afferma che la durata residua del mutuo è

compresa nella fascia tra 16 e 20 anni e che, pertanto, il tasso IRS deve essere individuato con riferimento a tale fascia; questa metodologia conduce ad un tasso IRS pari all'1,17% che, maggiorato dello spread contrattualmente previsto (1%) porta ad un risultato finale pari al 2,17%.

DIRITTO

Il ricorso è meritevole di accoglimento, nei termini di seguito precisati.

Le circostanze di fatto risultano pacifiche tra le parti. La controversia verte dunque unicamente sull'interpretazione della clausola di seguito riprodotta: *“Nel corso dell’ammortamento e se la parte mutuataria è in regola con il pagamento delle rate, essa parte avrà la facoltà di richiedere alla Cassa mutuante la modifica del tasso applicato da variabile a fisso, pari all’Interest Rate Swap (I.R.S.) di pari durata, pubblicato sul quotidiano “Il Sole 24 Ore” o altro quotidiano specializzato l’ultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di decorrenza richiesta, maggiorato di 1 (uno) punto, dove per durata si intende la durata residua del mutuo.”*

Orbene, le posizioni delle parti possono così compendiarsi:

- a) Secondo il ricorrente, occorre considerare l'effettiva durata residua del mutuo (17 anni) ed applicare il tasso IRS corrispondente a tale durata;
- b) Secondo la banca mutuante, invece, il tasso IRS da applicare deve essere individuato con riferimento alle fasce quinquennali previste nel documento di sintesi allegato al contratto di mutuo. La durata di 17 anni si colloca nella fascia compresa tra 15 e 20 anni, che comporta l'utilizzo del tasso corrispondente a 20 anni.

Il Collegio ritiene di aderire alla prospettazione del ricorrente, quantomeno per due ordini di motivi. In primo luogo, la tesi sostenuta dalla banca lascia intendere che il tasso IRS viene rilevato sul mercato solo per fasce quinquennali, mentre non sarebbe possibile individuare uno specifico tasso IRS con riferimento ad una durata di 17 anni. L'assunto non corrisponde al vero, posto che esistono molteplici rilevazioni del tasso IRS cadenzate per anno (ad esempio pagina “IRSB EU” dell'info provider Bloomberg). In arg. anche la decisione n. 146/2013, che prende in considerazione proprio il tasso IRS a 17 anni.

In secondo luogo, la soluzione sostenuta dalla banca si traduce in un aggravio per il mutuatario, che si vedrebbe applicato il tasso IRS (più elevato) corrispondente ad una durata residua del mutuo pari a vent'anni, mentre l'effettiva durata residua è inferiore (17 anni), con conseguente speculare ripercussione sull'entità del predetto tasso IRS. Anche a tacere di altre considerazioni, viene qui in rilievo il principio dell'*ambiguitas contra stipulatorem*, sancito dall'art. 1370 c.c.

Il Collegio ritiene quindi di aderire all'impostazione del ricorrente. Per l'effetto, la banca resistente provvederà a ricalcolare il tasso fisso da applicare facendo riferimento all'effettiva durata residua del mutuo, a partire dalla scadenza (19 marzo 2015) della prima rata successiva al momento (24 febbraio 2015) in cui il ricorrente ha esercitato la facoltà di modificare il tasso di interesse. La banca provvederà inoltre a restituire al ricorrente le somme che, in ipotesi, questi avrà pagato in eccesso a partire dalla predetta data del 19 marzo 2015 in ragione dell'erronea determinazione del tasso da parte della medesima banca.

P.Q.M.

Il Collegio accerta l'illegittimità del calcolo del tasso fisso compiuto dall'intermediario, dispone che quest'ultimo lo ricalcoli in ragione dell'effettiva durata residua del mutuo e per l'effetto restituisca al ricorrente l'eventuale maggiore importo pagato.

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

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA