



Il Sole **24 ORE**

SABATO 16 NOVEMBRE 2019
Supplemento al numero odierno del Sole 24 Ore
Poste Italiane Sped. in A.p. - D.L. 353/2003
conv. L. 46/2004, art. 1, c.1, Dcb Milano

ilsole24ore.com/sez/risparmio

Casa, l'occasione perduta dei tassi bassi

di **Christian Martino**

Tasso fisso, mai così basso. Mai come oggi per chi vuole o deve comprare casa è conveniente. Facciamo subito un esempio: secondo i dati Crif in una operazione di finanziamento di 140mila euro, durata 20 anni, valore dell'immobile 220mila euro, i migliori spread per mutui a tasso fisso sono scesi a settembre a 0,4%, contro lo 0,5% del secondo trimestre di quest'anno.

Sul calo ha inciso l'effetto combinato della diminuzione degli spread sulle operazioni di mutuo a tasso fisso con la riduzione di 40 punti base degli indici IRS. Così oggi il tasso fisso ha conquistato i risparmiatori italiani, in particolare l'83% di coloro che consultano le offerte sul web.

Tutti a comprare casa dunque? Non proprio. Il questo momento la spinta preponderante ai finanziamenti è data dalle operazioni di surroga. Snobbate nell'ultimo biennio, oggi, grazie al basso livello dei tassi, sempre più italiani stanno pensando di rinegoziare il proprio mutuo esistente.

Secondo i dati Crif nell'ultimo trimestre le richieste di surroga sono risalite al 20% del totale (addirittura +60% sul canale online).

Intanto l'acquisto di nuove case continua la sua lenta crescita a ritmi decisamente più bassi di quelli attesi dagli operatori del settore. Nel 2007 il nostro Paese ha raggiunto il picco di compravendite di immobili: più di 800mila transazioni per 100 miliardi di euro. Sei anni dopo il valore delle transazioni si è dimezzato e oggi, seppur in costante lieve ripresa, complice anche l'"effetto spinta" di Milano e di poche altre città, si viaggia intorno alle 600mila operazioni immobiliari.

» **pag 3**

ALL'INTERNO

COSTI

Chiarezza sui rendiconti

Ursino» pagina 10

SALONE DEL RISPARMIO

Focus su tassi zero e economia

Della Valle » pagina 11

CRACK BANCARI

Due pesi e due misure

Elli» pagina 15

ART ECONOMY24

Il caso Modigliani

Pirrelli» pagina 19

MERCATO

Inflazione, i target Fed sono una minaccia per i bond

Gennai»PAG. 9

SOSTENIBILITÀ

Il 52% degli investitori esperti è ora scettico sui rendimenti

D'Angerio »PAG. 16

LE LETTERE. SOTTOSCRITTORE DEL PIR MEDIOLANUM CHIEDE LUMI SU COSTI E PERFORMANCE >PAG. 12

ILLUSTRAZIONE DI UMBERTO GRATI

PRESTITI, MUTUI E CESSIONE DEL QUINTO

ESTINZIONI ANTICIPATE, SCOPPIA IL CASO RIMBORSI

Nuova sentenza Ue a favore dei risparmiatori su quanto e quali somme riottenere per chi chiude prima il finanziamento



LE SIMULAZIONI

Quanto potreste spuntare ora in caso di estinzione anticipata dei finanziamenti

I PARERI

Le interpretazioni di Authority e studi legali, adesso si attende il verdetto di Banca d'Italia



COVER STORY

DOPO LA SENTENZA DELLA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA

Estinzioni anticipate, più tutele dalla

Prevista la restituzione al risparmiatore della quota parte di tutte le somme e oneri anticipati

Antonio Criscione

I tassi bassi di mercato spingono molti che hanno finanziamenti già in atto a rinegoziarli, o sotto forma di surroghe, quando si tratta di mutui o sotto forma di estinzione anticipata e riapertura quando si tratta di prestito al consumo. In questo senso vanno per esempio gli ultimi dati pubblicati da Crif, che indicano una caduta dell'Irs nel terzo trimestre 2019 di 40 punti base e in generale di una riduzione del costo del credito. Ma che succede all'estinzione del vecchio finanziamento? In Italia Banca d'Italia e l'Arbitro bancario finanziario sembravano aver trovato una soluzione equilibrata da far adottare a banche e finanziarie nella gestione della fase di estinzione anticipata dei finanziamenti ai consumatori. Ma mentre il quadro sembrava assestarsi, dalla Polonia partiva una richiesta alla Corte di giustizia europea (Cge) che rischia ora di far saltare tutte le carte in tavola. Plus 24 ha già dato notizia della sentenza della Cge nella causa C-383/18 dell'11 settembre 2019 nel numero di sabato 2 novembre. Nella storia di copertina di questa settimana cerchiamo di fare il punto sull'attuale che questa decisione sta producendo nel mondo finanziario italiano e le conseguenze che questa decisione potrebbe avere.

La questione è semplice, secondo le regole comunitarie e italiane, un cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento in tutto o in parte l'importo dovuto alla finanziaria, in tal caso il cliente ha diritto a una riduzione pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del credito. Ma quali sono questi costi? Qui invece la questione è tutt'altro che semplice. Dovendo ricostruire i costi da rimborsare la stessa sentenza precisa: «Un'analisi compa-

rativa delle diverse versioni linguistiche dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48 non permette di stabilire la portata esatta della riduzione del costo totale del credito prevista da tale disposizione».

Di fronte alla confusione di norme e traduzioni che la Cge si trova ad affrontare, il merito della Corte è spesso quello di tagliare dritto rispetto a tutti i cavilli che nei diritti nazionali si annidano e quindi di imporre un ripensamento di quanto acquisito a livello locale. E questo vale anche per l'Italia. Da noi infatti (peraltro imponendo già delle limitazioni alle pretese di banche e finanziarie), Banca d'Italia e l'Arbitro bancario finanziario avevano stabilito la necessità di una chiara distinzione tra costi upfront (quelli relativi all'instaurazione del rapporto costituito dal finanziamento) e quelli recurring, legati cioè allo svolgimento del contratto. È stato riconosciuto solo a questi ultimi il diritto alla restituzione pro quota. Anche se quando la distinzione non è chiara, anche quelli qualificati dall'intermediario come upfront, l'Arbitro condanna l'intermediario alla rifusione delle somme in questione.

I punti da 31 a 33 della decisione della Cge affrontano proprio questa questione. Innanzitutto spiegano i giudici europei: «l'effettività del diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito risulterebbe sminuita qualora la riduzione del credito potesse limitarsi alla presa in considerazione dei soli costi presentati dal soggetto concedente il credito come dipendenti dalla durata del contratto, dato che... i costi e la loro ripartizione sono determinati unilateralmente dalla banca e che la fatturazione di costi può includere un certo margine di profitto». E poi «limitare la possibilità di riduzione del costo totale del credito ai soli costi espressamente correlati alla durata del contratto comporterebbe il rischio che il consumatore si veda imporre pagamenti non ricorrenti più elevati al momento della conclusione del contratto di credito, poiché il soggetto concedente il credito potrebbe essere tentato di ridurre al minimo i costi dipendenti dalla durata del contratto». E infine c'è la solita asimmetria tra le parti. Al punto 33 infatti la sentenza afferma: «il margine di manovra di cui dispongono gli istituti creditizi nella loro fatturazione e nella loro organizzazione interna rende, in pratica, molto difficile la determinazione, da parte di un consumatore o di un giudice, dei costi oggettivamente correlati alla durata del contratto».

La conclusione è dunque che la restituzione delle somme anticipate intacchi tutte le voci di costo originariamente pagate dal soggetto che ha avuto il finanziamento. Come si vede anche la soluzione "italiana" per quanto già frutto di numerosi interventi delle autorità volte a moderare le pretese dei finanziatori sarà rimessa in discussione. Come sarà tutto da vedere, anche se la decisione della Cge non potrà essere semplicemente aggirata.

Tre esempi concreti ed emblematici

Gli effetti tangibili della Sentenza della Corte di Giustizia Ue dell'11 settembre 2019 su tre reali casi di estinzione anticipata delle diverse tipologie di finanziamento. Dati in euro

	1 MUTUO FONDIARIO	2 PRESTITO PERSONALE
LE INIZIALI CONDIZIONI CONTRATTUALI		
Data di stipula	15 DIC 2010	2 OTT 2015
Tipologia Tasso	FISSO	FISSO
Capitale Finanziato/Netto erogato	120.000	30.000
Durata Ammortamento	10 ANNI	7 ANNI
Spese Istruttoria	600	300
Oneri Fiscali	300	16
Polizze Assicurative	0	3.563
Commissioni di intermediazione	4.312	0
Importo rata	1.270	589
Commissione Estinzione Anticipata	0%	1%
TAN	4,95%	11,49%
TAEG dichiarato	6,12%	16,87%
GLI IMPORTI CHE GIÀ VENGONO CONTEGGIATI...		
Data Estinzione	31 DIC 2015	15 DIC 2018
Totale rate da rimborsare	76.192	27.075
Quota interessi da sottrarre	-8.819	-5.212
Premio polizze assicurative non godute	0	-1.951
Commissione estinzione anticipata	0	+216
Totale costo estinzione anticipata	67.373	20.128
... E QUELLI CHE CON LA SENTENZA DELLA CORTE UE POTREBBERO ESSERE RIMBORSATI		
Quota parte spese Istruttoria	300	164
Quota parte Commissioni di intermediazione	+2.156	-
Totale costi che verrebbero rimborsati al cliente	2.456	164

IL FOCUS DI PLUS



LA SEGNALAZIONE

Plus 24 aveva segnalato la decisione della Corte di Giustizia nel numero dello scorso 2 novembre, spiegando i possibili effetti della sentenza, che vengono ora ulteriormente approfonditi

Ue sui prestiti

Dalla cessione del quinto al mutuo: ecco cosa vi spetta

3
CESSIONE DEL QUINTO

3 GIU 2019

FISSO

21.830

10 ANNI

555

16

0

5.062

326

1%

7,50%

13,80%

31 AGO 2019

38.468

-11.314

0

+272

27.426

546

+4.978

5.524

FONTE: Consultique

LE PAROLE CHIAVE DEI FINANZIAMENTI

MUTUO FONDIARIO

Il credito fondiario rappresenta una tipologia di mutuo che ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili. Il mutuo fondiario viene concesso per finanziamenti a medio o lungo termine (superiori ai 18 mesi e in media fino a un massimo di 30 anni). Il mutuo fondiario in linea di massima ha tassi di interesse passivi più vantaggiosi rispetto ai prestiti personali o al consumo. Il mutuo fondiario è in genere destinato a finanziare l'acquisto di un immobile mentre il mutuo ipotecario prevede maggiori finalità (acquisto, ristrutturazione, etc.).

PRESTITO PERSONALE

Il prestito personale è un finanziamento senza una finalità prestabilita: in sostanza, si ottiene una somma di denaro che è possibile impiegare in qualsiasi modo desiderato, a differenza del prestito finalizzato che invece è legato all'acquisto di un determinato bene o servizio. È un debito acquisito nei confronti della banca o della società finanziaria che ha erogato il prestito personale: viene poi rimborsato a rate, con un tasso di interesse fisso e cadenza solitamente mensile. Il prestito personale rientra all'interno della categoria dei prodotti di "credito al consumo", se il finanziamento è compreso entro una determinata soglia.

CESSIONE DEL QUINTO

La cessione del quinto è un prestito con rimborso a rate costanti studiato appositamente per i lavoratori dipendenti e i pensionati. Si chiama cessione del quinto perché viene rimborsato trattenendo fino ad un massimo di un quinto del dello stipendio o della pensione del soggetto che ha sottoscritto il contratto. Viene chiamato anche prestito garantito perché le rate sono versate direttamente da alcuni soggetti prestabiliti, cioè il datore di lavoro o l'istituto che paga la pensione e il rapporto è coperto da un'assicurazione. Per usufruire della cessione del quinto è necessario dare determinate garanzie in merito al rapporto di lavoro o pensione.

Tutti gli importi che potrebbero essere resi dopo la Corte Ue

Gianfranco Ursino

■ Cosa comporterà in concreto per le famiglie italiane la sentenza emessa l'11 settembre scorso dalla Corte di Giustizia Europea sul rimborso dei costi a loro dovuti in caso di estinzione anticipata del finanziamento? Plus24 con l'aiuto di casi reali analizzati dall'Ufficio Studi di Consultique prova a far percepire gli effetti della sentenza con la quantificazione, in euro, del rimborso aggiuntivo che il consumatore che estingue un debito potrebbe ottenere secondo i criteri previsti dalla Corte Ue.

Dall'analisi delle estinzioni anticipate di un mutuo fondiario, di un prestito personale e di un finanziamento dietro cessione del quinto dello stipendio o della pensione, emergono le voci che già oggi vengono considerate per determinare le somme che il cliente deve restituire alla banca (il cosiddetto costo di estinzione anticipata) quando decide di chiudere il finanziamento prima della prevista scadenza. Alla somma delle rate ancora da pagare, e quindi da rimborsare all'atto dell'estinzione, già oggi vengono infatti sottratti gli oneri "recurring", ovvero che maturano nel corso del rapporto come gli interessi ancora non maturati e la quota del premio non goduto di polizze assicurative legate al finanziamento.

Se consideriamo, invece, la sentenza della Corte Ue, il consumatore avrà diritto a una riduzione non solo degli oneri recurring legati alla dura-

ta del finanziamento, ma anche delle spese cosiddette up-front, costituite dagli esborsi pagati nella fase iniziale di concessione del finanziamento, sempre in proporzione del periodo intercorrente tra la data dell'estinzione e la scadenza prevista (pro rata temporis): dalle spese di perizia ai costi di istruttoria, a tutti gli oneri di gestione della pratica e, soprattutto, le commissioni pagate all'eventuale intermediario del credito. «Tutte voci - spiega Daniele Duca, analista di Consultique - che per quota parte potrebbero essere restituite con l'applicazione tout court del principio sancito dalla Corte Ue. E se le altre voci di gestione della pratica possono determinare il rimborso di cifre "simboliche" di poche centinaia di euro, le commissioni di intermediazione, invece, possono comportare la restituzione di cifre rilevanti, soprattutto in relazione delle più modeste cifre che vengono erogate con il credito al consumo e con la cessione del quinto, rispetto ai più consistenti importi dei mutui fondiari».

Con la sentenza della Corte Ue entrano quindi in gioco tutti i costi posti a carico del consumatore e in caso di estinzione anticipata del finanziamento l'istituto che ha elargito il prestito (banca o società finanziaria) è tenuto alla restituzione del compenso percepito - e fatturato - anche "per conto terzi". Sull'istituto erogante potrebbe quindi scattare - anche con effetto retroattivo - l'obbligo restitutorio anche per le somme percepite a monte da un terzo, come i costi di intermediazione creditizia.

Gli intermediari del credito possono lavorare in convenzione ed essere legati con un contratto all'istituto erogante il finanziamento, ma ci sono anche i mediatori che fanno attività di

brokeraggio e agiscono in modo indipendente per scegliere la banca con il finanziamento più conveniente per il cliente. Anche in quest'ultimo caso l'intermediario ha l'obbligo di comunicare alla banca la commissione d'intermediazione incassata direttamente dal cliente per farla computare nel Taeg del finanziamento. Ma solo a questi fini. In questo caso le banche non dovrebbero essere chiamate a rimborsare somme mai incassate e girate all'intermediario.

Nel caso concreto del credito al consumo esposto nella grafica a lato, il premio pagato per le polizze obbligatorie non viene esplicitato perché la società finanziaria ha inglobato il costo dell'assicurazione nel tasso di interesse. In questo caso il consumatore non ha un esborso iniziale, ma pagherà il premio maggiorato all'interno delle rate. Un dettaglio, comunque, che non incide sui rimborsi "aggiuntivi" che potrebbe generare la sentenza della Corte Ue. Per le polizze legate ai finanziamenti poco cambia. «In particolare - aggiunge Duca - in relazione alla delibera 145/2018 di Banca d'Italia sulla trasparenza dei contratti di cessione del quinto, ad oggi le società finanziarie preferiscono non seguire la prassi consigliata dall'authority di applicare schemi tariffari che incorporano nel tasso annuo nominale (Tan) la gran parte o tutti gli oneri connessi con il finanziamento, per mantenere nei contratti un Tan contenuto rispetto al Taeg effettivo dell'operazione».

In tutti i casi il pro rata temporis dovrebbe essere calcolato senza tener conto del valore del denaro nel tempo, ma non è detto. Interpretazioni diverse, sono sempre dietro l'angolo.

gianfranco.ursino@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sullo storno della polizza regole già chiarite in passato

Il rimborso dei premi non goduti al finanziato è già da tempo imposto

Federica Pezzatti

■ La sentenza della Corte di giustizia Ue non porta grandi novità per quanto riguarda le polizze di copertura dei prestiti che già da tempo vengono restituite a chi chiede il rimborso anticipato. L'importo del premio assicurativo da restituire è soggetto ai vincoli stabiliti dall'Ivass e dai collegi dell'Arbitro Bancario e finanziario. Per calcolarlo si prendere in considerazione l'importo complessivo del premio stesso, in rapporto al numero totale delle rate del mutuo e alle quote residue.

La compagnia (o la finanziaria che spesso inserisce il costo dell'assicurazione direttamente nel finanziamento) deve restituire in sostanza la parte di premio della cui copertura non si usufruisce più. Va ricordato che per i mutui e per i prestiti la polizza non è obbligatoria (se non per la copertura incendio e scoppio per gli immobili). Lo è invece per la "Cessione del quinto", ossia per quei contratti che prevedono il prelievo di una quota parte dello stipendio o della pensione del finanziato direttamente da parte della finanziaria. In questo caso generalmente la stipula del contratto assicurativo copre dal rischio che il cliente non percepisca più lo stipendio o la pensione (con polizze temporanea caso morte o perdita impiego). «Anche a voler ammettere che la sentenza possa trovare immediata applicazione e ricompre-

dere anche i costi up front, scenario di cui legittimamente si ha ragione di dubitare, in tal caso gli intermediari non potrebbero accollarsi il rimborso di costi per oneri relativi a prestazioni e servizi resi da soggetti terzi di cui gli stessi intermediari non hanno beneficiato (polizza assicurativa costi di intermediazione, e così via) - spiega Marcello Condemmi, presidente Unione Finanziarie Italiane ed ex vice responsabile legale di Banca d'Italia - . Il cliente, per tali costi, pur essendo titolare del diritto dedotto in giudizio, non potrebbe richiederli all'intermediario in quanto privo, con riguardo a tale diritto, di alcuna legittimazione passiva. Inoltre in caso di retroattività, questa sentenza potrebbe avere un impatto devastante sul patrimonio degli intermediari attivi nella cessione del quinto».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

COVER STORY

DOPO LA SENTENZA DELLA CORTE DI GIUSTIZIA EUROPEA

Bankitalia cerca una via di uscita

Authority, operatori finanziari e legali al lavoro per sminare i contraccolpi della sentenza

Gianfranco Ursino

■ Authority, operatori finanziari e i più prestigiosi uffici legali sono a lavoro per valutare l'impatto che potrebbe avere sul sistema finanziario italiano la recente sentenza C-383/18 con la quale la Corte di Giustizia Ue si è pronunciata sulla delicata questione delle somme da rimborsare ai consumatori che estinguono in anticipo un prestito. L'obiettivo è innanzitutto quello di cercare di disinnescare lo scoppio di una vera e propria mina che potrebbe mettere in ginocchio i bilanci di banche e società finanziarie e, a tendere, arrivare a mettere in discussione il funzionamento dell'attuale circuito dei finanziamenti bancari. E non solo.

Le associazioni di categoria e anche gli altri organismi di vigilanza, secondo quanto risulta a Plus24, hanno richiesto un pronunciamento a Banca d'Italia, senza peraltro nascondere le loro preoccupazioni. Il 4 novembre scorso l'Oam (Organismo che vigila sugli intermediari creditizi) ha inviato al Mef e a Banca d'Italia una comunicazione dove sottolinea i punti più critici che meritano al più presto un chiarimento. Per l'Oam c'è da tenere in considerazione che «la Corte Costituzionale italiana ha dichiarato che le sentenze di interpretazione della Corte di giustizia hanno un effetto erga omnes, e che pertanto le disposizioni nazionali incompatibili con il diritto europeo non devono essere applicate». La sentenza inoltre, sottolinea l'Oam, non ha chiarito se gli effetti restitutori individuati abbiano un'applicazione retroattiva, come, peraltro, appare verosimile. Per tali ragioni «lo scrivente Organismo evidenzia la propria preoccupazione sugli effetti della sentenza di qua in Italia, che andrebbe ad arrecare un ingiusto danno agli operatori del settore e rischierebbe di creare uno stravolgimento dei principi e dei meccanismi di calcolo dei costi e dei compensi connessi alla concessione del finanziamento».

Le attenzioni dell'Abi, invece, secondo fonti vicine all'associazione dei bancari, fanno emergere anche un altro particolare: le surroghe che nell'ultimo decennio sono state copiose non dovrebbero subire l'impatto della sentenza della Corte Ue. In tal caso l'estinzione anticipata riguarda il rapporto con la banca, ma il finanziamento continua: con la surroga non si pagano infatti nuovamente spese notarili e di istruttoria.

In Banca d'Italia sono in corso approfondimenti per arrivare a esprimere un parere che al momento va nella direzione di chiedere un intervento normativo volto a stabilire il criterio da applicare per quantificare il ristoro degli oneri up front. Per il momento hanno chiesto i dati agli intermediari dei finanziamenti estinti dai loro clienti negli ultimi anni per valutare la portata del rischio. Negli uffici di Via Nazionale sono consapevoli che la sentenza Lexitor sembra chiara nel considerare rimborsabili anche i costi up front, ma occorre capire in che modo tale pronuncia impatta sull'ordinamento nazionale, considerato che, in via generale, le sentenze interpretative della Corte di Giustizia hanno efficacia vincolante per tutti gli Stati membri dell'Ue, anche con riguardo ai rapporti giuridici sorti prima della sentenza stessa.

Una via di uscita al vaglio di operatori e authority, al momento sembra ruotare intorno all'art. 125-sexies del Testo unico bancario. Tale disposizione, nel prevedere il rimborso dei costi «dovuti per la vita residua del contratto», pone un insanabile contrasto con l'interpretazione della Corte Ue e che pertanto la via dell'interpretazione conforme non sia percorribile. Il principio espresso dalla Corte Ue non potrebbe trovare applicazione neanche tramite la disapplicazione della normativa nazionale e la contestuale diretta applicazione della direttiva (così come interpretata dalla Corte), poiché la stessa giurisprudenza della Corte Ue limita tale possibilità alle sole controversie tra Stato e cittadino (c.d. rapporti verticali), escludendola invece per le controversie tra privati (c.d. rapporti orizzontali), in cui rientrano quelle tra clienti e intermediari. In tal caso, per rispettare la sentenza Lexitor, sarebbe necessaria una modifica della normativa nazionale da parte del legislatore.

@g_ursino
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Come funziona in concreto lo schema "virtuoso" sui costi

Rappresentazione degli importi da restituire per estinzione anticipata del finanziamento come richiesto da Bankitalia

MONTANTE - Debito complessivo	€ 39.120,00
INTERESSI - trattenuti in sede di erogazione. In caso di estinzione anticipata saranno restituiti per la parte non maturata	€ 11.656,21
COSTI/COMMISSIONI UP FRONT - trattenute in sede di erogazione. Non saranno restituite in caso di estinzione anticipata del finanziamento	€ 5.633,13
COSTI/COMMISSIONI RECURRING - trattenute in sede di erogazione. Saranno restituite in caso di estinzione anticipata del finanziamento per la parte non maturata, in base alle modalità di calcolo indicata nel contratto (specificare modalità).	€ 0,00
IMPORTO NETTO EROGATO - Importo che viene erogato al cliente	€ 21.830,56
ESTINZIONE ANTICIPATA ALLO SCADERE DEL SECONDO ANNO (30/06/2021)/24a RATA	
(+) Debito residuo lordo al 30/06/2021	€ 31.296,00
(-) Interessi non maturati, da restituire al cliente	€ 7.815,66
(-) Costi/commissioni non maturati, da restituire al cliente	€ 0,00
(=) Debito residuo netto da restituire alla banca per estinguere il finanziamento	€ 23.480,34
ESTINZIONE ANTICIPATA ALLO SCADERE DEL TERZO ANNO (30/06/2022)/36a RATA	
(+) Debito residuo lordo al 30/06/2022	€ 27.384,00
(-) Interessi non maturati, da restituire al cliente	€ 6.130,18
(-) Costi/commissioni non maturati, da restituire al cliente	€ 0,00
(=) Debito residuo netto da restituire alla banca per estinguere il finanziamento	€ 21.253,82
ESTINZIONE ANTICIPATA ALLO SCADERE DEL N ANNO (30/06/2023)/48a RATA	
(+) Debito residuo lordo al 30/06/2023	€ 23.472,00
(-) Interessi non maturati, da restituire al cliente	€ 4.617,57
(-) Costi/commissioni non maturati, da restituire al cliente	€ 0,00
(=) Debito residuo netto da restituire alla banca per estinguere il finanziamento	€ 18.854,43

FONTE: dati reali dell'esempio di pagine 4 e 5 inseriti nello schema suggerito da Bankitalia

È al sicuro chi si è adeguato alle buone prassi della Vigilanza

In una circolare del 2018 l'authority suggeriva la forma del «Tutto Tan»

Vitaliano D'Angerio

■ La sentenza della Corte europea sulla polacca Lexitor ha creato molta inquietudine fra banche e società finanziarie. È toccato agli studi legali tentare di rassicurarli.

Ad aiutare gli avvocati in quest'operazione c'è una circolare di Bankitalia di marzo 2018 sull'«orientamento delle operazioni di finanziamento contro cessione del quinto dello stipendio o della pensione». «In quel documento, Bankitalia consigliava delle buone prassi da seguire – ricorda Simone Lucatello, responsabile finanza strutturata e cartolarizzazioni dello studio legale Simons&Simmons –. L'authority suggeriva di incorporare nel tasso annuo nominale (Tan) gran parte o tutti gli oneri connessi con il finanziamento».

LO SCHEMA TUTTO TAN

Il punto 16 della circolare è chiarissimo: «Tutti gli oneri incorporati nel tasso (Tan) sono sempre oggetto di restituzione in caso di estinzione anticipata a prescindere dalla loro natura». È lo schema noto come «TuttoTan» e gli intermediari che lo hanno adottato, anche al di fuori della cessione del quinto, sono al riparo dalla sentenza Lexitor. «Gli intermediari che hanno usato lo schema indicato da Bankitalia, e alcuni sono nostri clienti – sottolinea Lucatello

–, hanno poche preoccupazioni». E per il periodo antecedente marzo 2018? «Bisognerà vedere caso per caso. Nelle cartolarizzazioni per esempio – conclude Lucatello – c'è una riserva di cassa in caso di rischio da prepagamento».

ORDINAMENTI DIVERSI

Cosa accade a chi non ha usato (e sono la maggioranza) il «TuttoTan»? Non tutto è perduto. «Ritengo che la sentenza Lexitor rilevi per ordinamenti meno avanzati nella tutela del consumatore rispetto al nostro – evidenzia Valentina Canalini, avvocato dello studio legale Gianni Orioni Grippio Cappelli & Partners –. Nel sistema italiano, come in altri europei, i principi della sentenza Lexitor fanno da tempo parte del-

l'ordinamento nel suo complesso». E aggiunge: «In Italia è ormai pacifico che le commissioni generiche siano costi imputati al consumatore che, come tali, devono essere oggetto di riduzione in sede di estinzione anticipata del contratto. Il nostro ordinamento appare, dunque, già conforme ai principi della sentenza Lexitor». E la sentenza della Corte Ue si applica o no al passato? «In caso di un futuro giudizio promosso da un consumatore – conclude Canalini –, se il giudice nutrisse dubbi sulla portata e sull'efficacia temporale della sentenza nell'ordinamento interno, dovrebbe o potrebbe a seconda dei casi, interpellare di nuovo la Corte europea in base all'articolo 267 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. E nel frattempo sospendere il giudizio».

UNA BABELLE DI LINGUE

Intanto bisogna ricordare che si è arrivati a questo punto anche per il groviglio di lingue dei Paesi dell'Unione europea. «La Corte di giustizia europea ha dovuto prendere posizione su un argomento che è stato regolato diversamente nelle normative dei vari Paesi – afferma Luca Zitiello, fondatore dello studio legale Zitiello & associati –. La Babelle di lingue in cui è stata tradotta la direttiva originaria ha reso difficilmente interpretabile in modo univoco il testo. Il giudice della Corte europea ha dichiarato di non poter dare una interpretazione letterale. Da qui la «creazione» di un nuovo principio giuridico che di certo creerà un importante precedente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE PREOCCUPAZIONI DELL'ORGANISMO CHE VIGILA SUI MEDIATORI CREDITIZI

OAM
ORGANISMO AGENTI E MEDIATORI

Roma, 4 novembre 2019

Spett.le
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Dipartimento del Tesoro Direzione IV –
Sist. Bancario e Finanziario – Affari Legali
Via Venti Settembre, 97 - 00187 Roma
PEC: dt.direzione4.ufficio6@tesoro.it

Banca d'Italia
Dipartimento Vigilanza Bancaria e Finanziaria
Servizio Supervisione Intermediari Finanziari
Via Nazionale, 91 - 00184 Roma
PEC: sif@pec.bancaditalia.it

OGGETTO: sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea emessa l'11 settembre 2019 in merito alla riduzione del costo totale del credito in caso di estinzione anticipata del finanziamento.

Il 4 novembre scorso l'Oam ha inviato una comunicazione al Mef e Banca d'Italia sottolineando i punti più critici della Sentenza della Corte Ue

Tornerà a crescere il contenzioso all'Abf

Dopo un deciso calo dei ricorsi in tema di finanziamenti davanti all'Abf, ora si riaprono le controversie

Antonio Criscione

Il contenzioso tra clienti e finanziatori davanti all'arbitro bancario finanziario sta registrando negli ultimi periodi un deciso decremento, grazie alle soluzioni individuate dallo stesso Abf e da Banca d'Italia, ma sul quale i numeri, a seguito della recente sentenza della Corte di giustizia europea (Cge) potrebbero cominciare a crescere nuovamente. Anche perché gli effetti della sentenza della Cge potrebbero sentirsi proprio su quello che si è rivelato il nervo scoperto tra le tipologie di finanziamento: la cessione del quinto dello stipendio o della pensione. Un argomento che non si era manifestato in tutta la sua "virulenza" fino a che non sono cominciati appunto i ricorsi all'Arbitro bancario finanziario.

I DATI DEL CONTENZIOSO

Spesso quando si fanno i bilanci degli organismi di risoluzione di controversie, si guarda a quanti cittadini si sono rivolti ad essi, con l'idea che più persone ad essi si rivolgono, maggiore è il loro "successo", se così si può dire. Eppure correttamente anche il ridursi dei numeri dei ricorsi può essere un indice di successo. E sicuramente questo è quanto sta accadendo con l'Arbi-

tro bancario finanziario, che nel corso del 2019 sta registrando una "caduta" del numero dei ricorsi e pure una ulteriore caduta del peso percentuale sui ricorsi totali di quelli relativi alla cessione del quinto dello stipendio o della pensione. Solo nel 2017 si era arrivati al 73% dei casi, per poi scendere a fine 2018 al 64% dei casi e per quanto riguarda i dati relativi al secondo trimestre 2019 (gli ultimi pubblicati sul sito dell'Abf) si arriva al 44 per cento (si vedano le grafiche in pagina).

LE CAUSE DELLA DEFLAZIONE

Questa riduzione dei casi relativi alla cessione del quinto (e quindi di tutto il contenzioso davanti all'Abf) non è frutto del caso, ma del consolidarsi di un orientamento dei collegi dell'Abf, dopo una serie di tentennamenti iniziali, e decisi interventi della vigilanza della Banca d'Italia, oltre a prese di posizione conseguenti di alcuni dei maggiori operatori del settore.

Banca d'Italia il 30 marzo 2018 aveva pubblicato degli «Orientamenti di vigilanza sulla cessione del quinto dello stipendio», dove ancora una volta (...) aveva attribuito

il crescere del contenzioso, imponente e non proporzionato al peso economico di questo tipo di finanziamento, ai «comportamenti impropri degli operatori, passati e recenti». Proprio a proposito della distribuzione dei costi il documento osservava: «È stata diffusamente riscontrata la mancanza di chiarezza nella rappresentazione dei costi (ad esempio: duplicazione di commissioni a fronte di una medesima attività; ambiguità nel discriminare tra costi upfront e recurring). Ciò può tradursi in un ingiustificato innalzamento del livello complessivo dei costi e in una sottovalutazione degli importi oggetto di restituzione in caso di estinzione anticipata dei contratti. Sono numerose le decisioni dell'Abf che censurano tali comportamenti». E precedentemente c'era stato un protocollo di intesa tra Assofin e le associazioni dei consumatori per dare una regolamentazione del settore, che era stato tenuto presente da Banca d'Italia per gli orientamenti di vigilanza. Ora i giochi possono riaprirsi con effetti di una nuova crescita del contenzioso. Anche perché c'è chi come Aldo Dolmetta, giudice di Cassazione e studioso dalle posizioni molto vicine ai consumatori arriva a sostenere che: «La Corte di cassazione ha chiarito che l'efficacia vincolante delle sentenze della Cge per il giudice nazionale, si estende anche a rapporti giuridici sorti e costituiti prima della sentenza stessa». Insomma una bella patata bollente per la Banca d'Italia, l'Abf e gli operatori del settore.

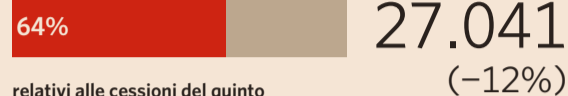
LA PAROLA CHIAVE

Abf

L'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) è un sistema di risoluzione alternativa delle controversie (ADR) che possono sorgere tra i clienti e le banche e gli altri intermediari in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari.

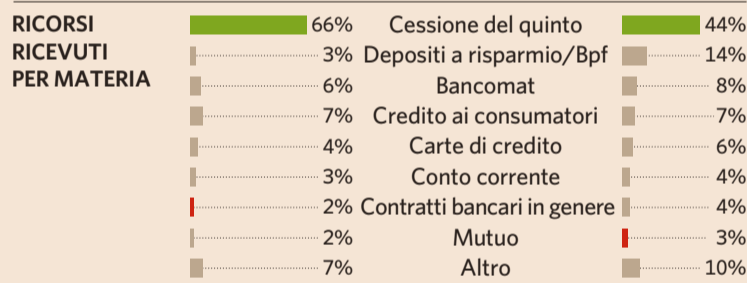
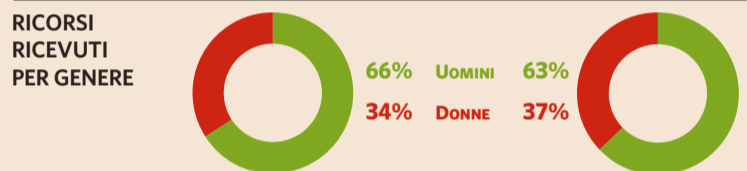
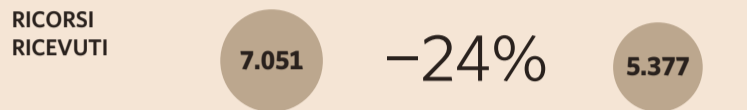
I dati sulle liti

RICORSI RICEVUTI NEL 2018



ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO. UN QUADRO DI SINTESI

Il trimestre 2018 vs Il trimestre 2019



* PER RINUNCIA AL RICORSO O PER CESSAZIONE DELLA MATERIA DEL CONTENDERE

FONTE: ABF



Al servizio dei consulenti finanziari da quasi un secolo.

MFS è un gestore attivo che opera dal 1924 con un obiettivo principale: creare valore per gli investitori attraverso una allocazione responsabile del capitale. Ciò implica una gestione attiva del rischio, l'individuazione di opportunità d'investimento e un'enfasi sui risultati di lungo termine.



Scopri di più su mfs.com/italia