

PROFESSIONISTI DEL RISPARMIO

PRESTITI CHIARI

Sul mutuo alto tasso di mora

Nel contratto dell'ex dipendente di Sanfelice 1893 Banca Popolare prevista una penale sopra la soglia d'usura

Marcello Frisone

■ Aver cessato il rapporto di lavoro con Sanfelice 1893 Banca Popolare ha fatto scattare nel contratto di mutuo dell'ex dipendente G.F. un tasso moratorio superiore alla soglia di usura. Sarebbe questa la principale criticità del prestito ipotecario (di per sé vantaggioso per i dipendenti della banca) stipulato oltre quattro anni fa dall'ormai ex lavoratore dell'istituto emiliano che all'epoca della firma del contratto ha pattuito una penale (5,693%) per l'eventuale mancato pagamento delle rate mensili costanti posticipate. Il mutuo prevede condizioni articolate. Per le prime 18 rate il tasso corrispettivo è stato fissato nel 2%, salvo poi indicizzarsi al tasso della Bce più l'1%. Il mutuo, inoltre, prevedeva una clausola floor (letteralmente "pavimento") che stabiliva che «in ogni caso la misura del tasso d'interesse non potrà essere inferiore al 2% an-

nua». Il tasso moratorio (articolo 3 del contratto), poi, è pari al tasso corrispettivo oltre a uno spread del 2% (complessivamente dunque del 4%).

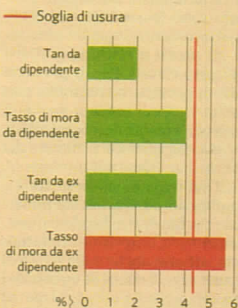
Non solo. Il contratto prevedeva (articolo 4) la possibilità per la banca, in caso di risoluzione del rapporto di lavoro con G.F., di cambiare il tasso pagato dal cliente (2% oppure tasso Bce più l'1%) con la media del mese precedente dell'Euribor a tre mesi (3,65%) oltre a uno spread del 3% (al momento della stipula quindi 3,693%). In effetti, G.F. ha cessato il suo rapporto di lavoro con la banca la quale a ottobre del 2010 si è avvalsa della facoltà di cambiare il tasso.

LE POTENZIALI CRITICITÀ

«In linea generale - spiegano gli analisti del Dipartimento di matematica di Alma Lura, centro per gli studi giuridici, bancari e finanziari di Verona - il mutuo prevede condizioni di favore per il cliente. Infatti, il tasso fisso iniziale (2%) non solo è inferiore alla soglia d'usura (4,38%) ma addirittura al Tasso effettivo globale medio (Tegm), pari al 2,92%. Anche il tasso di mora pattuito del 4% è inferiore alla soglia d'usura (4,38%). Ma il contratto - avvertono gli analisti - ha criticità proprio sul tasso di mora applicabile in caso di risoluzione del rapporto di lavoro. Infatti, qualora la maggiorazione di mora (2%) dovesse applicarsi al tasso corrispettivo stabilito per l'ipotesi di risoluzione del contratto (media dell'Euribor a tre mesi oltre al 3%) avremmo un tasso di mora complessivo (attenzione non sommato a quello corrispettivo, ndr) del 5,693% superiore alla soglia

La criticità

Nei primi due istogrammi sono indicati il tasso corrispettivo e quello di mora (entrambi sotto la soglia) previsti in contratto - il 2 febbraio 2010 - nell'ipotesi in cui il cliente avesse continuato a rimanere dipendente della banca. Negli altri due istogrammi sono indicati il tasso corrispettivo (sotto la soglia) e quello di mora (quest'ultimo invece sopra la soglia) previsti in contratto nell'ipotesi in cui il rapporto di lavoro con la banca fosse cessato.



FILO DIRETTO

Per capirne di più inviate il vostro contratto in formato Pdf all'indirizzo e-mail: plus@ilssole24ore.com

del 4,38%. Dalle nostre analisi - conclude Alma Lura - emerge che la banca abbia calcolato il tasso moratorio proprio con questa modalità (cioè media Euribor a tre mesi più 3% più 2%).

Sulla rilevanza dei tassi moratori ai fini della verifica dell'usurarietà del finanziamento ormai non vi sono più dubbi in giurisprudenza, al di là del fatto che i tassi moratori non vengano rilevati da Banca d'Italia nel Tegm (sulla valenza delle istruzioni di Bankitalia si veda articolo sotto). Sulla validità dell'opzione floor (che comunque non è mai scattata nel contratto di G.F.), Alma Lura manifesta dubbi collegati al mancato rispetto della normativa del Testo unico della finanza (Tuf). Infine, anche il riferimento alla costanza delle rate a fronte di un tasso variabile potrebbe ingenerare incomprensioni con il cliente.

LA POSIZIONE DELLA BANCA

Sanfelice 1893 Banca Popolare ha osservato che l'articolo 2 del contratto non costituirebbe una opzione finanziaria ma solo un accordo contrattuale ampiamente diffuso nella prassi. Sull'utilizzo del termine "costanti", l'istituto ritiene che esso non significhi che le rate hanno il medesimo importo ma che la metodologia di calcolo delle stesse è costante, essendo basata sul metodo di ammortamento "alla francese". La banca precisa comunque di aver già provveduto da tempo nelle opportune sedi a fornire adeguati riscontri ai reclami del cliente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LETTERA DA WALL STREET

Mario Platero

L'Espirito Santo spaventa i mercati

La settimana scorsa i mercati hanno subito una dinamica da crisi. Sembrava superata, ma il glorioso gruppo bancario portoghese Espírito Santo non ha fatto fronte a certi pagamenti e le ramificazioni sono state improvvisate: fuga su bond americani e tedeschi, borse in forte ribasso, oro al rialzo. Quella della paura sembrava una storia archiviata, invece è riaffiorata all'improvviso con una percezione di sistema ancora debole. Credo che dietro a questa fragilità ci sia soprattutto un problema: l'Europa non cresce. Se il sistema bancario americano è più solido lo si deve alla politica aggressiva della Fed in termini di liquidità, che ha aiutato le banche a rafforzare le posizioni di bilancio grazie all'accesso a denaro quasi a costo zero. Lo si deve anche alla ricaduta sistemica del basso costo del denaro e della manovra fiscale molto espansiva che hanno rilanciato la crescita.

Alcuni si sono preoccupati qualche settimana fa quando l'America ha rivisto al ribasso il tasso di crescita per il primo trimestre, addirittura del 2,9%. Ma per il secondo trimestre le attese sono per un ritorno alla crescita. E comunque due dati prevalgono su tutto: il tasso di crescita media americano dal 2010 al 2013 è stato del 2,4% all'anno, nello stesso periodo sono stati creati 9 milioni di occupati, incluso un milione di nuovi occupati nei primi sei mesi di quest'anno. E in Europa? In Italia? Anni di recessione e di crescita zero. Oggi, a due anni dall'avvio di una politica più aggressiva da parte della Bce di Mario Draghi, l'economia europea continua a faticare e un numero enorme di persone resta in cassa integrazione. Insomma, con l'eccezione della Germania non decolliamo. Se fossimo stati forti in Europa (e non solo in Italia), se avessimo già recuperato tassi di crescita in linea con quelli medi degli ultimi 20 anni, se avessimo abbattuto il tasso di disoccupazione come ha fatto l'America, la crisi di una banca portoghese sarebbe rimasta isolata. Invece, a causa di questa nostra precarietà riaffiorano i fantasmi del passato e i mercati si spaventano. Credo occorra una riflessione profonda sulle flessibilità, non solo sul mercato del lavoro o sulle regole, ma anche quelle che imbrigliano rigidamente rapporti fra disavanzo e Pil al 3% per i 28 membri dell'Unione Europea. L'America ha portato quel rapporto al 10% quando è stato necessario, ora è già sceso al 4%. Anche quella è flessibilità.

marcello.frisone@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

m.platero@ilssole24ore.com

Quella confusione sui due Teg

Tribunali in ordine sparso sull'effettivo calcolo del costo di un finanziamento

■ Quando si calcola l'usura su un finanziamento bancario si deve prendere in considerazione il Teg (Tasso effettivo globale su base annua) secondo la formula di matematica finanziaria oppure il Teg che le istruzioni di Banca d'Italia (Teg Bankitalia) richiedono alle banche di comunicare e che serve, a sua volta, per calcolare il Teg (Tasso effettivo globale medio)? In altre parole, per il calcolo del costo effettivo (Teg, appunto) di un prestito si devono applicare le istruzioni di Banca d'Italia oppure no? A questa domanda i tribunali italiani una volta rispondono a favore dei clienti, un'altra invece a favore delle banche.

SENTENZE PRO-BANCA...

Il Tribunale di Milano (sentenza n. 7234 del 3 giugno scorso) ha respinto la domanda di usurarietà di una apertura di credito sottolineando che la formula da utilizzare per la verifica dell'usurarietà di un singolo rapporto sarebbe quella indicata

nelle istruzioni di Banca d'Italia (Teg Bankitalia) per la rilevazione del Teg. Ciò sarebbe imposto, secondo il tribunale meneghino, dalla necessità di confrontare dati omogenei (Teg e soglia d'usura, quest'ultima calcolata a partire dal Teg). Questa sentenza, tuttavia, è in contrasto con l'orientamento espresso dalla Corte d'Appello di Milano (sentenza n. 3283 del 22 agosto 2013) la quale ha espressamente affermato che le istruzioni di Bankitalia non costituiscono fonti normative e non vincolano quindi il giudice (si veda «Plus24» del 30 novembre 2013).

...E QUELLE PRO-CLIENTE

Dopo le tre sentenze della Cassazione (n. 12028 e 28743 del 2010 e n. 46669 del 2011) - che hanno sancito la disapplicazione delle istruzioni di Bankitalia quando si calcola il costo complessivo di un rapporto bancario - si sono moltiplicate le sentenze di giudici di merito che danno ragione alla clientela (da ultimo si veda «Plus24» del 19 aprile scorso). Particolarmente significativa è la sentenza della Corte d'Appello di Torino del 20 dicembre 2013 («Plus24» 15 marzo scorso) che ha distinto i due piani: un conto è calcolare il costo di un singolo rapporto (Teg) e un altro è rilevare il Tegm e quindi la soglia d'usura. Soltanto in

LE DIFFERENZE CON LE ISTRUZIONI BANKITALIA

TEG DI BANKITALIA

È un tasso che Bankitalia chiede alle banche secondo una formula indicata nelle istruzioni per la rilevazione del Tegm. Non si trova quindi nei contratti e la formula con cui viene calcolato non serve per calcolare il Teg di un singolo rapporto ma solo per la rilevazione statistica del Tegm

TEGM

Il Tasso effettivo globale medio non è indicato nel contratto. È un tasso medio rilevato statisticamente da Bankitalia tra gli intermediari che devono calcolarlo con le formule indicate nelle istruzioni di Bankitalia (Teg di Bankitalia)

TEG (SU BASE ANNUA)

È il costo effettivo di ogni singola apertura di credito e viene calcolato ex post con le usuali formule di matematica finanziaria. Va distinto, oltre che dal Teg Bankitalia, dall'Isc (mutui) e dal Taeg (credito al consumo) che sono stipulati ex ante e pubblicizzati per fini di trasparenza.

quest'ultimo caso, le istruzioni di Bankitalia sono vincolanti per le banche mentre non lo sono per il giudice quando deve determinare il costo di un singolo rapporto bancario.

CONSIDERAZIONI

Sembrerebbe, dunque, che sul "valore" delle istruzioni di Bankitalia molti tribunali confondano tra il momento della rilevazione statistica del Tegm fatta da Bankitalia (la legge usa proprio il termine «rilevare») e il momento del calcolo del costo di un singolo finanziamento a opera del magistrato (la legge usa il termine «determinazione»). Insomma, la formula matematica contenuta nelle istruzioni (Teg Bankitalia) avrebbe soltanto valenza statistica e non indicherebbe, proprio per come è costruita, il reale costo del denaro. Quest'ultimo, secondo il parere degli esperti (si veda intervista a pagina 4 di «Plus24» del 5 luglio scorso), può essere individuato soltanto con le normali formule di matematica finanziaria (Teg) che tengano conto anche dell'aumento del costo connesso all'anatocismo, così come indicato dalla Cassazione (n. 26100/2012).