SLS LAWYERS

IL CONTRATTO DI MUTUO BANCARIO E LA VALIDITÀ DEL PIANO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE"

E-BOOK

IL CONTRATTO DI MUTUO BANCARIO E LA VALIDITÀ DEL PIANO DI AMMORTAMENTO "ALLA FRANCESE"

INDICE

3 Considerazioni preliminari

4 Tratti essenziali del contratto di mutuo

5 Il contratto di mutuo bancario

7 La sentenza della Corte di Cassazione s.u. n. 15130/2024

10 Conclusione

E-BOOK SLS LAWYERS

Considerazioni preliminari

Il mutuo rappresenta il principale contratto di prestito utilizzato nell'epoca moderna, che consente a colui che chiede in prestito, denominato mutuatario, di godere dei benefici e di essere in grado di acquistare ciò di cui ha bisogno.

La disciplina moderna del mutuo, che peraltro affonda le sue radici nel diritto romano, è frutto non solo della "tradizione" ma anche di una precisa scelta legislativa che ha quale intento quello di dar vita a un procedimento negoziale in cui la funzione creditizia viene messa in atto con precise modalità strutturali e specifici procedimenti.

L'obiettivo di questo sintetico elaborato è dunque quello di delineare i contorni giuridici di base della suddetta tipologia contrattuale con un particolare focus su una recente sentenza della Corte di Cassazione Civile a Sezioni Unite che è intervenuta in tema di validità del contratto di mutuo bancario con l'utilizzo del piano di ammortamento più diffuso, ossia quello alla francese.

Buona lettura!

Tratti essenziali del contratto di mutuo

L'art. 1813 del Codice Civile definisce il mutuo come il contratto con il quale una parte, detta mutuante, consegna all'altra, detta mutuatario, una determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili, con obbligo del mutuatario di restituire altrettante cose della stessa specie e qualità.

Per aversi mutuo è quindi necessaria l'identità qualitativa e quantitativa tra le cose fungibili consegnate, ovvero date a mutuo, e quelle restituite (ad esempio: denaro con denaro, merce con merce, etc.).

Il Codice Civile prevede che le cose date a mutuo passano in proprietà del mutuatario e, pertanto, questi è tenuto al pagamento degli interessi anche se si trova nella condizione di non poter concretamente usare la somma mutuata per causa di forza maggiore.

Il mutuo è, dunque, un contratto a titolo oneroso dove (di regola) l'obbligo del mutuatario consiste nella corresponsione degli interessi sulla somma di denaro ricevuta. Infatti, l'articolo 1815 del Codice Civile stabilisce che, **salvo diversa volontà delle parti** (nel senso che le parti, rientrando nella loro autonomia ex art. 1322 del Codice Civile, possono convenire un tasso di interesse al di sotto di quello legale o, addirittura, la restituzione della sola sorte capitale. Pensiamo, ad esempio, al prestato tra privati effettuato per ragioni di amicalità o di bisogno), il mutuatario deve corrispondere gli interessi al mutuante e rinvia all'art. 1824 del Codice Civile per l'applicazione delle disposizioni relative alla loro determinazione.

Gli interessi convenzionali del mutuo hanno, tuttavia, una funzione diversa dagli interessi moratori. E infatti, gli interessi convenzionali sono pattuiti dalle parti e costituiscono, per il mutuante, il corrispettivo dell'utilità che il mutuatario trae dalla disponibilità del denaro preso a mutuo; gli interessi moratori sono invece dovuti a causa del ritardo del debitore nell'adempimento delle obbligazioni che, come il mutuo, hanno ad oggetto una somma

di denaro e costituiscono la liquidazione operata ex lege del danno presuntivo prodotto dall'inadempimento del debitore.

Quanto alla struttura del contratto, secondo parte della dottrina la corresponsione tra il dare e il ricevere è elemento costitutivo ed importa che le parti ne abbiano concordato la durata. Poiché a tutti gli effetti il mutuo è un contratto che perdura nel tempo, la durata è essenziale per il negozio ed è concepita in funzione di un certo affare o di un ciclo di affari che il mutuo è destinato a finanziare.

Seppur nel nostro ordinamento il contratto di mutuo trova diversi ambiti di applicazione, a titolo esemplificativo si ricorda il "mutuo di scopo" dove il mutuante mette a disposizione del mutuatario una somma di denaro, a condizione che questi faccia del denaro un uso determinato (caso tipico è quello in cui un soggetto pubblico conceda un mutuo per la costruzione di un'opera di interesse pubblico), sicuramente il settore dove viene maggiormente utilizzato è quello bancario.

Il contratto di mutuo bancario

Il mutuo è uno dei principali contratti utilizzati nell'attività bancaria e, in tale contesto, è soggetto a disposizioni speciali, tra le quali spicca l'art. 117, T.U.B. (Testo Unico Bancario, D. Lgs.vo n. 385/1993), che così stabilisce:

a) a pena di nullità, i contratti devono essere redatti per scritto e un esemplare deve essere consegnato al cliente, salve le particolari forme che possono essere previste dal Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio (CICR).

Inoltre, la Banca d'Italia può prescrivere, sempre a pena di nullità, "un contenuto tipico determinato" per particolari categorie di contratti;

b) devono essere indicati nei contratti il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, con nullità delle clausole che rinviano agli usi o prevedano condizioni per il cliente più sfavorevoli di quelle pubblicizzate. In caso di violazioni si applicano i tassi d'interesse dei titoli del debito pubblico e le condizioni pubblicizzate (o, in mancanza di pubblicità, nulla è dovuto).

Nella prassi, il mutuo bancario prevede che il rimborso della somma capitale sia suddiviso in rate periodiche nel corso della durata contrattuale (talvolta dopo una prima rata di soli interessi, c.d. preammortamento) e che le rate siano determinate secondo due meccanismi alternativi:

a) **l'ammortamento c.d. "alla francese",** per cui vengono previste rate di rimborso costanti per tutta la durata del contratto, viene spesso utilizzato nelle ipotesi in cui il tasso d'interesse pattuito è fisso. In tale caso, in ogni rata del rimborso la quota del capitale rimborsato e quella degli interessi variano, la prima aumenta e la seconda diminuisce dalla prima all'ultima rata;

b) **l'ammortamento c.d. "all'italiana"**, per cui è invece costante la quota capitale di ogni rata, mentre la quota interessi diminuisce ad ogni scadenza (in ragione del diminuire progressivo del capitale residuo via via rimborsato).

Il primo meccanismo (alla francese) assicura dunque una maggiore certezza dell'importo delle rate (sempre uguale), ma è meno facile da calcolare e comporta un maggiore costo complessivo per il cliente debitore perché è più lenta la riduzione del capitale residuo da rimborsare, sulla quale vengono calcolati gli interessi.

Il secondo meccanismo (all'italiana), invece, prevede una rata iniziale più elevata, che però decresce nel tempo, e un costo complessivo inferiore per il cliente debitore (essendo appunto inferiore il totale degli interessi, in ragione del decrescere più rapido del capitale residuo).

Per entrambi i meccanismi di ammortamento valgono ovviamente le regole generali di tutti i contratti, per cui le prestazioni del mutuatario (in questo caso, gli interessi e gli eventuali altri oneri a suo carico) devono essere predeterminate, almeno quanto ai criteri oggettivi con cui sono via via calcolate (si pensi all'applicazione di interessi variabili nel tempo, rispetto all'evoluzione di determinati indici di mercato), nonché devono essere stabilite nel negozio le regole speciali sopra menzionate in tema di trasparenza e chiarezza di quei criteri.

In proposito, è intervenuta la giurisprudenza della **Cassazione Civile a Sezioni Unite (sentenza n. 15130/2024)** con specifico riguardo alla tematica della validità del contratto di mutuo a tasso fisso nel caso di mancata pattuizione e indicazione della modalità di ammortamento alla francese. Analizziamo, dunque, il caso e cosa ha statuito la Suprema Corte.

La sentenza della Corte di Cassazione s.u. n. 15130/2024

Il caso sottoposto all'attenzione dei Giudici di Piazza Cavour trae origine dal rinvio pregiudiziale che è stato operato dal Tribunale di Salerno, che, a fronte dell'azione instaurata dalla cliente – mutuataria nei confronti di una banca, ha formulato due interrogativi:

1) se, in presenza di un mutuo a tasso fisso con piano di ammortamento c.d. "alla francese" allegato al contratto, questo atto debba contenere, a pena di nullità, anche l'esplicitazione del regime di ammortamento, cioè delle modalità di rimborso del prestito (mediante rate fisse costanti comprensive di quote capitali crescenti e di quote interessi decrescenti nel tempo) e della eventuale maggiore onerosità del suddetto piano rispetto ad altri piani di ammortamento;

2) se, in mancanza di detta indicazione, il contratto sia affetto da nullità parziale per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto del contratto (art. 1346 c.c.) e/o per violazione della trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti tra banca e clienti (art. 117 TUB). In tale ipotesi, quali siano le eventuali conseguenze di una simile nullità.

Nell'affrontare le suddette questioni, le Sezioni Unite hanno precisato che l'indagine sulla determinatezza dell'oggetto del contratto attiene alla costruzione strutturale dell'operazione negoziale, volta dunque a verificare che essa abbia confini ben definiti con riguardo all'*an* e al *quantum* degli interessi (non legali), che devono essere pattuiti sulla base di criteri oggettivi e insuscettibili di dare luogo a margini di incertezza, non sulla base di elementi indefiniti o rimessi alla discrezionalità di uno dei contraenti.

Ciò premesso, **in ordine alla prima questione** sottoposta dal giudice remittente (vale a dire se l'omessa indicazione del regime di capitalizzazione "composto" degli interessi e della modalità di ammortamento "alla francese" comporti l'indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto e, di conseguenza, la nullità (parziale) del contratto di mutuo bancario, ai sensi degli artt. 1346 e 1418, comma 2, c.c.) le Sezioni Unite hanno fornito **risposta negativa** nell'ipotesi in cui il contratto di mutuo contenga le indicazioni proprie del tipo legale (art. 1813 ss. c.c.), vale a dire la chiara e inequivoca indicazione dell'importo erogato, della durata del prestito, della periodicità del rimborso e del tasso di interesse predeterminato.

In particolare, analizzando il caso dibattuto dinanzi al Tribunale di Salerno, le Sezioni Unite hanno rilevato che nel piano di ammortamento allegato al contratto erano indicati anche il numero e la composizione delle rate costanti di rimborso con la ripartizione delle quote per capitale e per interessi. Era, dunque, da ritenersi soddisfatta la possibilità per il mutuatario di ricavare agevolmente l'importo totale del rimborso con una semplice sommatoria. Nel contratto era altresì indicato anche il (maggior) tasso annuo effettivo globale, senza che, a detta dei Giudici di legittimità, ciò riveli (necessariamente) la capitalizzazione infrannuale degli interessi debitori nel significato (recepito dal Tribunale di Salerno) di produzione di interessi su interessi, potendo essere il TAEG più alto del TAN perché comprensivo di spese e costi aggiuntivi.

Passando alla **seconda problematica** oggetto di rinvio pregiudiziale, le Sezioni Unite **hanno escluso** che la mancata indicazione nel contratto di mutuo bancario, a tasso fisso, della modalità di ammortamento c.d. "alla francese" e del regime di capitalizzazione "composto" degli interessi sia causa di nullità del contratto di mutuo per violazione della normativa in tema di trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti tra gli istituti di credito e i clienti.

Attraverso una messa a fuoco della disciplina di settore, le Sezioni Unite hanno ritenuto che questa intende contemperare gli obblighi di condotta degli istituti di credito con l'esigenza di lasciare al cliente - mutuatario la libertà di scegliere l'istituto che gli offre un piano di rimborso più confacente alle proprie esigenze e condizioni, ma non si spinge fino ad esigere che gli istituti si sostituiscano al cliente nella valutazione della adeguatezza e convenienza dell'operazione, a differenza di quanto accade, solo in parte, in altri settori nei quali gli obblighi informativi sono configurati in termini più stringenti, anche in considerazione dei relativi profili di rischio.

Ragion per cui, precisa la Suprema Corte che eventuali dubbi sulla comprensione del meccanismo di funzionamento del piano allegato al contratto e dei suoi effetti potrebbero essere espressi al momento della stipulazione del contratto, che è la sede in cui il cliente potrebbe esigere dall'istituto bancario ogni eventuale chiarimento al riguardo.

In definitiva, le Sezioni Unite con la sentenza n. 15130/2024, hanno fornito un importante contributo al tema della trasparenza bancaria nel sancire la validità del contratto di mutuo a tasso fisso, seppur privo dell'indicazione della modalità di ammortamento c.d. "alla francese" e del regime di capitalizzazione "composto" degli interessi, enunciando il seguente principio: *"in tema di mutuo bancario, a tasso fisso, con rimborso rateale del prestito regolato da un piano di ammortamento "alla francese" di tipo standardizzato tradizionale, non è causa di nullità parziale del contratto la mancata indicazione della modalità di ammortamento e del regime di capitalizzazione "composto" degli interessi debitori, per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto del contratto né per violazione della normativa in tema di trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti tra gli istituti di credito e i clienti".*

Conclusione

Il contratto di mutuo, soprattutto in ambito bancario, è uno tra i più "utili" per i clienti - mutuatari, poiché consente di ottenere la liquidità necessaria per la realizzazione dei loro scopi (basti pensare all'acquisto di una casa).

Il cliente - mutuatario, tuttavia, deve tenere a mente, onde evitare spiacevoli inconvenienti, che, in caso di dubbi sulla comprensione del meccanismo di funzionamento del piano di ammortamento alla francese allegato al contratto e dei suoi effetti, deve chiedere chiarimenti alla Banca, al più tardi, al momento della stipula del contratto.

Il consiglio, in caso di mancanza della competenza di analizzare le clausole del contratto di mutuo e\o del piano di ammortamento allo stesso collegato, è quello di rivolgersi ad un legale e\o ad un commercialista specializzati nella specifica materia, il quale potrà assistere il cliente – aspirante mutuatario nel confronto negoziale con la banca mutuante e così dare risposta ai dubbi e alle esigenze del cliente – mutuatario e aiutarlo a perseguire i propri scopi ed interessi.

SLS
LAWYERS

MONZA

Via Vittorio Emanuele II, 26
tel. 039 2304417
fax 039 2301588

MILANO

Via Rugabella, 1
tel. 02 89011611
fax 02 89012202

WWW. SLS-LAWYERS.EU

segreteria@sls-lawyers.eu SLS – Lawyers SLS – Lawyers

design _ Mazzantini.com