

12 marzo 2015 11:23

## Sospensione mutui e calcolo degli interessi

di Libero Giulietti



La sospensione dei mutui è stata un'iniziativa molto utile dovuta, oltre che all'intervento dello Stato tramite il Fondo di solidarietà, anche all'intervento dei privati, tramite accordi fra l'ABI e alcune Associazioni di consumatori che ne hanno stabilito le modalità di attuazione. Con riferimento a questi ultimi, nel cosiddetto "Piano famiglie" e, successivamente, nel "Percorso famiglie" tali modalità attuative erano le seguenti: ""Nel periodo di sospensione maturano gli interessi contrattuali pattuiti che possono essere rimborsati dal cliente secondo le seguenti modalità:

(i) sospensione della sola quota capitale. La quota interessi viene rimborsata alle scadenze originarie;  
(ii) sospensione dell'ammortamento per quota interessi e quota capitale e applicazione del tasso contrattuale al debito residuo. In tal caso gli interessi maturati nel periodo di sospensione vengono rimborsati (senza applicazione di ulteriori interessi), a partire dal pagamento della prima rata successiva alla ripresa dell'ammortamento, con pagamenti periodici (aggiuntivi rispetto alle rate in scadenza e con pari periodicità) per una durata che sarà definita dalla banca sulla base degli elementi forniti dal mutuatario.""

Tenendo, con tutta probabilità, conto di detto accordo, la Banca MPS ha concesso ad un suo cliente, una sospensione così regolata:

- il cliente era esentato dal pagamento della sola quota capitale;
- continuavano, invece, a maturare gli interessi da conteggiarsi sull'intero capitale residuo. Essi sarebbero stati rimborsati "spalmandoli" sulle rate a scadere alla ripresa dell'ammortamento;
- alla scadenza del periodo di sospensione l'ammortamento del mutuo doveva riprendere, dal punto in cui era rimasto, senza variazioni, salva la maggiore durata nel tempo e l'aggravio per gli interessi maturati medio tempore.

Il cliente aveva contestato tale programma avanti all'Arbitro Bancario Finanziario il quale, pur prendendo atto che la sospensione era adottata in esecuzione del c.d. Piano Famiglie, ha ritenuto (Coll. Roma N. 4574 del 6 settembre 2013) non valide le modalità descritte.

Nella decisione, l'Organismo conferma che gli interessi sono senz'altro dovuti ma, in qualità di interessi di sospensione, essi sono dovuti **"sull'importo delle sole rate venute a scadenza nel periodo di sospensione e non sull'intero residuo debito"** e precisa **"che l'interesse di sospensione dovrà essere calcolato sulla sola quota capitale delle rate interessate"**.

Ad onor del vero l'enunciazione non è neppure una novità risultando conforme a precedenti pronunce dell'ABF per sospensioni connesse al terremoto di Abruzzo (Coll Roma 1676/2011, 1435/2011 ecc.).

La ragione per cui - nonostante le decisioni dell'ABF siano pubblicate in forma anonima - siamo al corrente che essa riguarda la Banca Monte Paschi è che il nome di questa compare, nel sito web dell'Arbitro Bancario Finanziario, al primo posto fra coloro che non si sono adeguati alle sue decisioni.

L'inclusione in tale elenco, oltre a poter sollecitare le non gradite attenzioni (o ispezioni) della Banca d'Italia, costituisce una pesante pubblicità negativa di cui questa Associazione - a prescindere dal caso in esame che appare del tutto peculiare - consiglia di tener conto allorché si valuti un intermediario con cui avviare o proseguire rapporti.

Nella fattispecie, siamo indotti a ritenere che la Banca Monte dei Paschi di Siena abbia accettato di finire nell'elenco degli inadempienti alle decisioni dell'ABF considerandosi priva di colpe posto che, in definitiva, non aveva fatto altro che attuare un accordo secondo modalità ritenute valide e convenienti dalla propria Associazione di categoria e dalle Associazioni dei consumatori.

Se così è, non possiamo darle tutti i torti.

Nel merito, la differenza fra le due posizioni assunte è cioè, da un lato, le modalità di sospensione previste dalla

banca e dagli accordi e, dall'altro, le modalità indicate dall'ABF non è da poco, soprattutto nel caso di un elevato tasso di interesse e di ammortamento in fase iniziale.

Tanto per dare un'idea approssimata, ma realistica, dei valori in gioco, si supponga di sospendere, per un anno, un mutuo di € 100.000 a 20 anni e al tasso del 3,5% che si trova al secondo anno di ammortamento.

In tal caso col programma dell'accordo ABI (adottato da MPS) il cliente della Banca sarebbe esentato dal pagare circa € 3.640 per capitale, ma dovrebbe pagarne circa € 3.318 per interessi. Questi ultimi verrebbero, a loro volta, rimborsati con una maggiorazione di € 60 della rata prevista e per una durata di cinque anni.

Col metodo stabilito dalla Decisione 4574/2013 citata – se non calcoliamo male - gli interessi a carico del cliente ammontano a meno di € 100.

Va sottolineato che detta decisione è tanto più degna di nota in quanto supera e travolge le specifiche e difformi previsioni in tema di sospensione contenute nei fogli informativi e nelle scritture private esistenti fra le parti e ciò fa attraverso il riferimento alla cosiddetta causa concreta vale a dire la "causa contrattuale intesa "non come mera ed astratta funzione economico sociale del negozio bensì come sintesi degli interessi reali che il contratto è diretto a realizzare e cioè come funzione individuale del singolo, specifico contratto, a prescindere dal singolo stereotipo contrattuale astratto".

In altri termini, la sospensione - concepita per alleggerire la posizione del mutuatario in difficoltà - non può, a pena di nullità, "condurre ad applicare gli interessi secondo un criterio privo di giustificazione e tale da risultare in concreto palesemente abnorme.

Il programma ABF sembra, per il cliente, addirittura preferibile a quello del Fondo di solidarietà che prevede la sospensione della quota capitale ed un concorso dello Stato nel pagamento della componente dell'interesse costituita dal parametro. Lo spread rimane, invece, a carico del mutuatario e base di calcolo è costituita, anche qui, dal capitale residuo.

\*\*\*\*\*

Segnaliamo quanto sopra oltre che a beneficio dei consumatori, anche per una finalità ulteriore ed importante costituita dalla imminente nuova regolamentazione della sospensione dei mutui..

Intendiamo riferirci alla previsione del comma 246 della legge di stabilità 2015 (L. 190/2014) che, "al fine di consentire di allungare il piano di ammortamento dei mutui e dei finanziamenti per le famiglie e le micro, piccole e medie imprese", demanda al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dello sviluppo economico di concordare con l'Associazione Bancaria Italiana e con le Associazioni rappresentanti di imprese e consumatori "tutte le misure necessarie al fine di sospendere il pagamento della quota capitale delle rate per gli anni dal 2015 al 2017".

Dal momento che tale dettato normativo nulla prevede per gli interessi e si presta ad una interpretazione del tipo di quella già utilizzata, ossia che la relativa base di calcolo sarà costituita dall'intero capitale residuo, **ci sembra necessario che i negozianti dei Ministeri interessati considerino fermo e irrinunciabile il principio di favore per il mutuatario fissato dall'ABF.**