

No al mutuo con Isc ingannevole

Il Tribunale di Tivoli sospende l'esecutività su un prestito ipotecario

■ È nulla la clausola del mutuo che riporta un Indicatore sintetico di costo (Isc) inferiore a quello reale. Questo il principio che ha portato il Tribunale di Tivoli (giudice Maria Luisa Messa) a emettere, il 19 luglio scorso, un'ordinanza con cui ha sospeso la provvisoria esecutività del mutuo erogato da una banca a due clienti.

LA VICENDA

Nel 2005 i clienti stipulavano con un istituto di credito un mutuo di 70mila euro in cui era indicato un Isc del 4,73 per cento. Nel corso del tempo, però, i mutuatari iniziavano a non essere più in grado di pagare alcune rate portando così la banca a iniziare nel 2016 l'azione esecutiva contro i clienti per l'importo residuo di 43mila euro. I clienti si opponevano davanti al Tribunale di Tivoli contestando la violazione da parte della banca della normativa in termini di tra-

sparenza bancaria. In particolare, gli oppositori (ponendo a fondamento delle proprie contestazioni una perizia della Gmb finance solutions) deducevano che l'Isc pubblicizzato al tempo del rogito notarile da parte della banca (appunto, il 4,73%) sarebbe stato inferiore rispetto a quello effettivamente applicato al contratto di mutuo (4,81%), in esplicita violazione dell'articolo 117 del Testo unico bancario (Tub) e alle normative in tema di pubblicità dei tassi.

IL PROVVEDIMENTO

L'ordinanza del Tribunale di Tivoli ha provvisoriamente dato ragione ai clienti (il giudizio proseguirà fino a sentenza) sulla base del fatto che questi hanno dimostrato la diversità del tasso sulla base di una perizia di parte e che questa circostanza non è stata specificatamente contestata dalla banca. Il giudice, esprimendo principi più volte espressi dall'Arbitro bancario finanziario e dalla giurisprudenza (da ultimi Abf, Collegio di coordinamento numero 1430 del 2016; collegio di Napoli numero 3020 del 2016; Tribunale di Chieti numero 230 del 2015), ha

quindi ritenuto di dover applicare al mutuo il comma 6 dell'articolo 117 Tub («sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati») demandando a un consulente d'ufficio (Ctu) il ricalcolo del dovuto.

LE CONSEGUENZE PER LA CLIENTELA

La discrasia tra l'Isc dichiarato dalla banca e quello effettivo è un fenomeno numericamente in crescita (ne sono prova le diverse pronunce al riguardo) con la conseguenza che i clienti dovranno far verificare dai propri periti anche questo aspetto, al fine di accertare la regolarità dei propri mutui. In caso di difformità si dovrebbe applicare un tasso normalmente più basso (il valore minimo dei BoT, Buoni ordinari del Tesoro, registrato nei dodici mesi precedenti lo svolgimento delle operazioni).

marcello.frisone@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA