

COLLEGIO DI NAPOLI - DEC. N. 22817/2018 - PRES. CARRIERO - REL. PORTA
Mutuo - sospensione delle rate - base di calcolo per la determinazione degli interessi – fattispecie (l. n. 244/2007, art. 2).

La base di calcolo per la determinazione degli interessi maturati nel periodo di sospensione del finanziamento è la sola quota capitale delle rate il cui pagamento è stato sospeso (IMCS).

FATTO

Parte ricorrente espone di aver stipulato nel mese di gennaio 2009, unitamente al coniuge e ai propri genitori, un mutuo ipotecario per l'importo di nominali € 95.000,00, concesso dall'intermediario (B) per il tramite di altro intermediario (A) convenuto nel presente giudizio. In relazione a tale rapporto, il medesimo riferisce di aver beneficiato dell'agevolazione prevista ai sensi della l. n. 244/2007, a seguito della morte di uno dei cointestatari, ottenendo l'accesso al Fondo di solidarietà e la contestuale sospensione delle rate del mutuo per diciotto mesi (da marzo 2015 ad agosto 2016).

Al termine del periodo di sospensione il mutuante avrebbe comunicato l'importo degli interessi maturati nel corso dell'agevolazione, calcolati sull'intero debito residuo in linea capitale anziché sulla sola quota compresa nelle rate sospese, malgrado non vi fosse un accordo specifico sui criteri da adottare per il computo degli stessi.

Esperito infruttuosamente il reclamo - presentato nei confronti di entrambi gli intermediari, mandatario e finanziatore - a mezzo del presente ricorso parte ricorrente chiede all'Arbitro "di definire" le corrette modalità per il calcolo degli interessi maturati nel periodo di sospensione, secondo quanto previsto dalla l. n. 244/2007, dichiarando l'intermediario tenuto alla restituzione delle somme versate in eccedenza a tale titolo. I ricorrenti reclamano, altresì, gli interessi "sulla maggiore somma versata" nonché la rifusione delle spese di assistenza difensiva nella misura di 200,00.

Costitutosi, l'intermediario A (intervenuto nell'operazione in qualità di mero collocatore del prestito) articola le proprie difese riportandosi integralmente al contenuto delle controdeduzioni presentate dalla banca mutuante (intermediario B); sicché non ravvisando alcuna responsabilità al medesimo ascrivibile nella vicenda rappresentata, conclude per il rigetto del ricorso.

Costitutosi volontariamente, l'intermediario mutuante (B) - premesso di aver ricevuto il ricorso in data 13 luglio 2017 - si oppone alle pretese avversarie asserendo che le modalità di rimborso degli interessi fossero note ai ricorrenti sin dal momento dell'accettazione della richiesta di sospensione da parte del Fondo di Solidarietà. Richiama all'uopo il contenuto della missiva inoltrata ai mutuatari in data 19 marzo 2015, nella quale veniva specificato che alla ripresa dell'ammortamento sarebbero stati applicati conguagli di soli interessi, calcolati sul debito residuo in essere al momento della sospensione.

(...)

DIRITTO

(...)

Nel merito, la controversia è imperniata sull'individuazione dei criteri per la determinazione degli interessi dovuti dal mutuatario beneficiario dell'agevolazione ai sensi del D.M. 21 giugno 2010, n. 132, attuativo del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (articolo 2, comma 475 e ss., l. 24 dicembre 2007, n. 244). Alla stregua della menzionata disciplina, l'agevolazione può essere richiesta dall'interessato direttamente

alla banca mutuante, per un periodo non superiore a diciotto mesi, qualora successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo si verifichi almeno uno degli eventi, normativamente stabiliti, tali da determinare la temporanea impossibilità del mutuatario a provvedere al pagamento delle rate alla loro scadenza naturale (tra cui la perdita dell'occupazione o il decesso di un componente del nucleo familiare).

In caso di accoglimento dell'istanza di accesso al Fondo, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione; al termine della sospensione, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni negoziali, "il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto" (art. 2, comma 476, l. n. 244/2007, cit.). "Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo "provvede al pagamento degli oneri finanziari pari agli interessi maturati sul debito residuo durante il periodo di sospensione, corrispondente esclusivamente al parametro di riferimento del tasso di interesse applicato ai mutui e, pertanto, al netto della componente di maggiorazione sommata a tale parametro" (comma 478).

Nel caso di specie, dalla documentazione agli atti è pacifico che i mutuatari abbiano avuto accesso al Fondo di solidarietà nonché usufruito della sospensione legale del pagamento delle rate per diciotto mesi, ai sensi della citata normativa; vi è invece contestazione tra le parti in ordine all'esatto importo da assumere a base di calcolo per la determinazione degli interessi maturati nel periodo di sospensione: la sola quota capitale delle rate il cui pagamento è stato sospeso, oppure l'ammontare del debito residuo per sorte capitale in essere al momento della sospensione, come sostenuto dall'intermediario nel caso in esame.

Orbene per la soluzione della vertenza soccorrono i principi elaborati dall'Arbitro a mente dei quali si deve ritenere: (i) "che le disposizioni legislative e regolamentari in materia, per le loro stesse finalità, debbano essere interpretate nel senso che il rimborso da parte del Fondo della quota di interesse corrispondente al parametro di riferimento dell'interesse contrattuale esaurisca il pagamento di quanto dovuto alla banca a titolo di interessi delle rate sospese, senza che a tale titolo residui alcun debito del mutuatario beneficiario" (cfr. ABF Coordinamento, Dec. nn. 4123/15; 4136/15); (ii) che "la previsione di una quota suppletiva, a carico del cliente e limitata allo spread" può assumere rilievo negoziale "soltanto nelle ipotesi in cui sia stipulato uno specifico accordo di sospensione, individuando come base di calcolo di tale rimborso la quota capitale delle rate sospese e non il capitale residuo alla data di sospensione" (v. ABF Roma, Dec. n. 13786/2017; ABF Milano, Dec. n. 5455/2016).

Per quanto innanzi, avuto riguardo al tenore della domanda (art. 112 c.p.c.), sussiste il diritto della parte ricorrente a corrispondere gli interessi per il periodo di sospensione - decorrente dal 27 febbraio 2015 al 27 agosto 2016 - sulla sola quota di capitale delle rate sospese.

Il Collegio dispone, pertanto, che l'intermediario esegua il ricalcolo degli interessi di sospensione con riferimento alla sola quota di capitale delle rate ricadenti in detto periodo e per l'effetto restituisca quanto eventualmente percepito in eccesso dai mutuatari; restano assorbiti gli ulteriori profili di censura prospettati dalla parte ricorrente.

(...)

P.Q.M.

In parziale accoglimento del ricorso, il Collegio accerta il diritto del ricorrente nei confronti dell'intermediario B alla rideterminazione degli interessi nei sensi e per gli effetti di cui in motivazione.