

COLLEGIO DI TORINO – DEC. 13105/2024 – PRES. LUCCHINI GUASTALLA – REL. GRECO

Mutuo – accollo – applicazione costi di gestione – violazione regole di trasparenza – effetti.

Integrando la richiesta di sottoscrizione della apposita modulistica in capo all'erede del cointestatario defunto più che un accollo un subentro nel rapporto di finanziamento, eventuali costi di gestione debbono, sulla base delle regole di trasparenza, essere riportati in un documento di sintesi o in un foglio informativo adeguatamente pubblicizzato. (MDC)

FATTO

La parte ricorrente contesta la gestione di una pratica di accollo di un mutuo, chiedendo il risarcimento dei danni subiti.

La parte ricorrente ha affermato quanto segue:

- l'intermediario ha assunto una condotta negligente nella gestione della sua richiesta di accollo del mutuo fondiario ipotecario n.***576, formulata a seguito del decesso del cointestatario del rapporto, suo marito signor M.G., occorso in data 17/07/2023;
- In particolare, nell'agosto 2023 presentava alla filiale dell'intermediario la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con indicazione degli eredi del signor M.G., ovvero lei stessa e la loro figlia G.E., aderente al ricorso;
- a metà settembre 2023 consegnava alla banca anche la copia della dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate;
- malgrado la tempestiva presentazione della documentazione, l'intermediario ritardava la predisposizione dell'accollo del mutuo con la conseguente cointestazione dello stesso a lei ed alla figlia;
- l'accollo si sarebbe dovuto perfezionare entro 30 giorni dalla presentazione della successione e quindi entro metà ottobre 2023;
- di essere stata convocata dall'intermediario per la sottoscrizione dell'atto solo nel mese di gennaio 2024, ovvero dopo 3 mesi dal termine ultimo per provvedervi;
- poiché non si perveniva al perfezionamento dell'accollo, in data 05/03/2024 il proprio legale diffidava l'intermediario all'adempimento;
- in quell'occasione contestava inoltre la circostanza che, pur in assenza di perfezionamento del contratto di accollo, le rate del mutuo venivano prelevate dal conto corrente a sé cointestato con la figlia già a partire dal mese di novembre 2023, in luogo del precedente addebito sul conto corrente cointestato con il de cuius (bloccato a seguito del decesso di questi);
- le attestazioni dei pagamenti rateali occorsi continuavano ad essere intestati a lei ed al *de cuius*, comportando l'impossibilità di recuperare fiscalmente gli interessi passivi sostenuti;
- infatti, gli interessi passivi per il 2023 verranno regolati solo nel 2025 a seguito della presentazione del modello 730/2024 per il de cuius, mentre gli interessi passivi corrisposti nel 2024 – con ricevute ancora intestate al defunto – potranno essere recuperati solo tramite integrazione della dichiarazione dei redditi ad accollo perfezionato e previo pagamento della relativa prestazione fornita dal CAF competente;
- di aver quindi diffidato l'intermediario a provvedere alla corretta re-intestazione del mutuo ipotecario e a risarcirla del danno derivato dall'impossibilità di portare in

detrazione gli interessi del mutuo sino alla corretta re-intestazione del rapporto;

- l'intermediario riscontrava la propria richiesta solo in data 08/07/2024, nonostante avesse già avviato contatti con un dipendente della banca incaricato di seguire la pratica;
- in data 17/05/2024: i) chiedeva di ricevere spiegazioni in merito all'anomalo giroconto del 24/01/2024, eseguito dalla banca e non autorizzato, a valere sul conto corrente bloccato cointestato con il signor G.M. deceduto; ii) domandava la copia della contabile della suddetta operazione; iii) segnalava che si vedeva privata della copertura assicurativa sull'immobile in ragione del ritardo nel pagamento del premio;
- nella nota del 08/07/2024 l'intermediario comunicava che l'addebito delle rate sul conto corrente cointestato con l'aderente al ricorso è stato consentito nel proprio interesse e al fine di evitare mancati pagamenti conseguenti all'insufficienza di fondi disponibili;
- anche qualora fosse provata l'assenza di disponibilità di fondi, la banca ha agito senza preventiva autorizzazione violando i più basilari doveri di correttezza commerciale;
- a mezzo di un successivo colloquio telefonico intercorso con il direttore della filiale dell'intermediario le veniva riferito di un'ulteriore spesa di € 547,00 mai indicata prima e che provvedeva a contestare;
- con mail di riscontro del 29/05/2024 il funzionario dell'intermediario le precisava che le spese previste dalla normativa sarebbero ammontate a € 144,75;
- la banca ha impiegato quasi 8 mesi per l'evasione della pratica a fronte di un tempo richiesto non superiore a 30 giorni;
- il ritardo nell'evasione della pratica ha comportato l'impossibilità di recuperare fiscalmente gli interessi passivi;
- l'intermediario non ha fornito spiegazioni in merito all'anomalo giroconto del 24/01/2024 e non ha prodotto la relativa evidenza contabile.

L'intermediario, nelle controdeduzioni, ha rappresentato quanto segue:

- il ricorso è privo di fondamento;
- di aver fornito riscontro alle richieste avanzate dalla parte ricorrente;
- di aver chiarito che non sussiste alcun termine prestabilito per il perfezionamento della pratica di "accollo" del mutuo;
- peraltro, la parte ricorrente non formalizzava alcuna richiesta di accollo in quanto si limitava a consegnare una semplice dichiarazione di successione;
- per una formale richiesta era necessario che i richiedenti indicassero a nome di chi dovesse essere effettuato l'accollo, ovvero se congiuntamente tra gli eredi o in capo solo ad uno di essi;
- l'addebito delle rate sul conto corrente delle attuali accollanti era stato consentito nell'interesse delle aventi diritto, al fine di evitare mancati pagamenti con le conseguenti segnalazioni di ritardo nei sistemi di informazioni creditizia ed aggravio degli interessi di mora per via dell'insufficienza delle somme residue giacenti sul conto corrente cointestato con il de cuius;
- non sussiste alcun danno derivante dall'asserita impossibilità di portarsi in detrazione gli interessi delle rate pagate nelle more del perfezionamento dell'accollo;
- di aver comunicato infatti alla parte ricorrente le indicazioni sulle modalità da seguire per la detrazione degli interessi, secondo quanto previsto dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 27/04/2018;
- di aver offerto riscontro all'ulteriore contestazione avanzata dalla parte ricorrente in data 17/05/2024, precisando che l'operazione di giroconto di € 100,00 veniva

eseguita nel suo interesse e per consentire l'addebito della rata n. 95 del mutuo, stante l'insufficienza delle somme giacenti sul conto corrente;

- per la suddetta ragione non vi era alcuna contabile sottoscritta che potesse essere consegnata;
- in riferimento all'ulteriore contestazione sulla polizza per responsabilità civile, informava la cliente che avrebbe dovuto lei, quale erede, contattare la compagnia assicurativa per gli adempimenti conseguenti al decesso del marito (richiesta di voltura a suo nome del contratto e indicazione delle coordinate bancarie per l'addebito del premio);
- di aver offerto altresì riscontro all'ulteriore richiesta di chiarimenti sulle spese dell'accollo del mutuo;
- dall'estratto dei conti correnti della parte ricorrente risulta il giro contabile di € 100,00 effettuato in data 24/01/2024, utilizzato sul conto corrente n.***520 per il pagamento della rata n. 95 del mutuo, pari ad € 404,21, a fronte di un saldo insufficiente (pari ad € 314,54);
- per le rate successive n. 96 e n. 97, è stata la stessa parte ricorrente a premurarsi per tempo al versamento di quanto necessario sul conto corrente per l'addebito delle rate;
- non è occorso alcun comportamento inadempiente da parte della banca;
- la parte ricorrente non ha mai sottoscritto alcuna richiesta di accollo di mutuo nell'agosto e nel settembre 2023, fornendo le indicazioni necessarie;
- non sussiste alcuna previsione normativa o di prassi che vincola l'intermediario all'esecuzione di una procedura di accollo nel termine di 30 giorni dalla richiesta;
- la richiesta è stata perfezionata e la pratica di accollo è stata definita nei primi mesi nel 2024;
- di aver predisposto le suddette attività gestionali nell'interesse degli aventi diritto, tra cui la parte ricorrente, al fine di evitarle il mancato pagamento delle rate del mutuo con l'aggravio degli interessi di mora e le segnalazioni nelle banche dati private;
- la richiesta di un indennizzo di € 200,00 non è supportata da alcuna prova circa l'esistenza di un pregiudizio;
- incombe sul danneggiato la prova del danno lamentato e della sua riconducibilità al fatto del debitore;
- sussistono precedenti ABF a sostegno delle proprie ragioni in tema di onere della prova del pregiudizio subito.

Ciò posto, la parte ricorrente chiede all'ABF che l'intermediario, *“previa spiegazione delle ragioni che hanno condotto a completare in 8 mesi una procedura che da prassi richiede un tempo pari a 30 giorni, voglia”*:

- fornire spiegazioni circa “l'anomala operazione di giroconto” dallo stesso eseguito in data 24/01/2024, dal conto corrente cointestato con il signor G.M., all'epoca già deceduto, in assenza di sua autorizzazione;
- rilasciare copia della contabile della suddetta operazione di giroconto, sottoscritta dal soggetto richiedente;
- corrispondere l'importo di € 200,00 a titolo di indennizzo onnicomprensivo per la condotta *“gravemente negligente”* assunta nel corso della vicenda relativa all'accollo del mutuo.

L'intermediario resistente chiede il rigetto del ricorso.

DIRITTO

La parte ricorrente, non assistita, unitamente alla figlia aderente al ricorso, contesta il comportamento assunto dall'intermediario convenuto in occasione della pratica di accollo

di un mutuo fondiario acceso dalla stessa ricorrente unitamente al marito signor M.G., deceduto.

Nello specifico la parte ricorrente contesta:

- il tardivo perfezionamento della pratica di accollo del mutuo, evasa dopo oltre 8 mesi dalla richiesta e da cui deriverebbe anche il ritardo nel pagamento della polizza assicurativa sull'immobile;
- la mancanza di trasparenza in ordine ai costi applicati per la definizione di tale pratica, che avrebbero comportato la modifica dell'importo della rata del mutuo.
- l'illegittimo addebito delle rate del mutuo sul conto corrente cointestato con l'aderente al ricorso prima del perfezionamento dell'accollo, con pregiudizio sulla detrazione degli interessi passivi;
- l'esecuzione di un'operazione di giroconto - di € 100,00 - dal conto corrente cointestato con il *de cuius* al conto cointestato con l'aderente al ricorso, in assenza di sua autorizzazione.

Nessuna delle parti ha prodotto l'atto di mutuo oggetto di richiesta di accollo, né l'atto di accollo stesso.

È tuttavia pacifico che:

- il mutuo era cointestato alla ricorrente e al marito defunto;
- sono eredi del defunto sia la ricorrente che la cointestataria del ricorso. Pur non essendo stata prodotta la dichiarazione sostitutiva di atto notorio su tale qualità, né la dichiarazione di successione, la circostanza che l'intermediario costituito abbia svolto difese nel merito è sufficiente per raggiungersi la prova nel caso di specie.

Sull'asserito ritardo nell'evasione della richiesta di accollo, la parte ricorrente ha riferito che, a seguito del decesso del *de cuius*:

- nei mesi di agosto e settembre 2023, consegnava all'intermediario la documentazione relativa alla successione (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sulla qualità di erede del signor M.G. e dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate;
- nel mese di gennaio 2024, unitamente all'aderente al ricorso, si recava presso la filiale dell'intermediario per la sottoscrizione della richiesta di accollo del mutuo;
- in data 05.03.2024, non essendo stato ancora perfezionato l'atto, diffidava la banca a mezzo di legale, a mezzo di sollecito inviato anche alla Banca d'Italia;
- alla data del secondo reclamo della ricorrente (17/05/2024), l'accollo non era ancora stato perfezionato;
- l'intermediario comunicava l'avvenuto perfezionamento della pratica di accollo del mutuo a nome della parte ricorrente e dell'aderente al ricorso solo in occasione del riscontro al proprio esposto, a mezzo della pec del 08 luglio 2024, scusandosi per la circostanza che i tempi di perfezionamento della pratica non avessero corrisposto alle attese della cliente.

Da dichiarazione concorde delle parti la richiesta di accollo è stata formalizzata all'inizio del 2024; in assenza dell'atto di accollo non è chiaro cosa sia stato esattamente convenuto tra le parti. La ricorrente non ha documentato richieste antecedenti; anzi, entrambe le parti hanno dato atto dell'avvenuta consegna, in precedenza, della sola documentazione successiva.

Da quanto prodotto e affermato dalle parti il Collegio deduce che, a fronte della formalizzazione della richiesta di accollo avanzata nel gennaio 2024, la pratica sia giunta a conclusione non prima di maggio 2024, dopo circa 4 mesi. In proposito, nella missiva del 08/07/2024 la banca, pur rappresentando – come nelle controdeduzioni – l'assenza di un termine prestabilito per la gestione di richieste della specie, si è scusata per il tempo occorso, non conforme alle aspettative della cliente.

L'evasione della pratica di accollo veniva comunicata alla parte ricorrente da un

funzionario dell'intermediario con l'e-mail del 29/05/2024. Nella predetta missiva veniva altresì indicato il costo "previsto da normativa", pari ad € 144,75 e corrispondente al 0,50% del capitale trasferito.

Al di là del fatto che possono nutrirsi dubbi sulla legittimità della pretesa di sottoscrizione di modulistica per un "accollo" di mutuo richiesto dall'erede del defunto titolare del rapporto (dovendosi più propriamente parlarsi di subentro, come evidenziato anche nella decisione n. 1441/2023 di questo Collegio), il Collegio rileva come il costo della pratica addebitato al cliente non sia stato giustificato in atti ai sensi della disciplina di trasparenza, ossia riportato in un documento di sintesi o, quanto meno, in un foglio informativo debitamente pubblicizzato. Per tale motivo, l'addebito risulta illegittimo e l'importo di € 144,75 deve essere rimborsato al cliente.

La parte ricorrente ha ulteriormente contestato l'illegittimo addebito dal novembre 2023 delle rate del mutuo sul conto corrente cointestato con l'aderente al ricorso, in assenza dell'accollo.

Sull'addebito delle rate sul diverso conto corrente, intestato a ricorrente e cointestatario del ricorso, non è contestato che sia avvenuto a partire dal novembre 2023.

Non essendo stata versata in atti la copia del contratto di mutuo, non sono note le pattuizioni relative alle modalità di pagamento delle rate.

L'intermediario riferisce che:

- il conto corrente di addebito delle rate del mutuo cointestato tra la parte ricorrente e il de cuius (c.c. n. ****615), presentava un saldo insufficiente a garantire il pagamento delle rate dell'importo di € 404,21 ciascuna. A comprova viene prodotta copia dell'estratto conto del suddetto rapporto al 22/05/2024, da cui risulta peraltro – a tale data – un saldo contabile pari ad € 892,60, capiente per il pagamento di due rate.

- di aver proceduto all'addebito delle rate sul conto corrente delle accollanti (c.c. n. ***520) al fine di evitare mancati pagamenti, con aggravio degli interessi di mora ed eventuali segnalazioni del ritardo nei sistemi di informazione creditizia. A riguardo la banca produce evidenza della lista movimenti contabili a partire dal 31/12/2023, dal quale risulta l'addebito delle rate del mutuo a partire dalla n. 95 del 24/01/2024.

La parte ricorrente contesta inoltre di non aver mai autorizzato un'operazione di giroconto di € 100,00 a valere sul conto corrente n.***615 cointestato con il de cuius e in favore del conto corrente n.***520 cointestato con l'aderente al ricorso (e sul quale la banca, come detto sopra, aveva trasferito l'addebito delle rate del mutuo).

Nello specifico la parte ricorrente contesta sia la mancata ricezione di "spiegazioni esaurienti" in merito, sia la mancata consegna della contabile sottoscritta della suddetta operazione.

Nelle controdeduzioni la banca ha confermato l'assenza di una contabile sottoscritta, affermando di aver disposto tale giroconto nell'esclusivo interesse della parte ricorrente al fine di integrare la giacenza del conto corrente in misura sufficiente per l'addebito della rata n. 95 del mutuo (di € 404,21).

In proposito produce evidenza della lista movimenti relativi ai due conti correnti, dai quali risulta in data 24/01/2024 l'addebito di € 100,00 sul conto corrente n.***615 (di contitolarità tra la parte ricorrente ed il *de cuius*) e l'accredito della stessa somma sul conto corrente n.***520 (di contitolarità tra la parte ricorrente e l'aderente al ricorso) che, al momento dell'addebito della rata n. 95, registrava un saldo negativo di € 89,67, ripianato con la provvista del giroconto controverso.

Dalle evidenze prodotte risulta inoltre l'addebito sul conto corrente n.***615 di € 4,00 a titolo di commissioni relative alla disposizione di giroconto.

Tutto ciò considerato, il Collegio ritiene che, per quanto la banca non abbia prodotto autorizzazioni della parte ricorrente agli addebiti sopra descritti, emergano elementi sufficienti a ritenere che essa abbia operato nell'interesse del cliente, evitando possibili

conseguenze negative connesse ad una complessiva gestione non ottimale dei rapporti intrattenuti con la banca.

Anche in questo caso, però, le commissioni (pari a € 4,00) non appaiono addebitate nel rispetto della normativa di trasparenza, per cui devono essere restituite a parte ricorrente, unitamente a quelle addebitate a fronte della pratica di accollo (€ 144,75), per un totale (arrotondato) di € 149,00.

Non viene accolta invece la domanda di indennizzo per € 200,00, in quanto non adeguatamente motivata nell'*an* e nel *quantum*.

P. Q. M.

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso e dispone che l'intermediario corrisponda alla parte ricorrente la somma di € 149,00 (...omissis...).