Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Banca d'Italia: si devono applicare gli interessi negativi!

Gio 31/03/2016 - 14:13

Banca d'Italia: si devono applicare gli interessi negativi!
Mutui casa, i parametri in caduta libera

Alcune settimane fa la Banca d'Italia aveva inviato una comunicazione a tutti gli Istituti bancari, con la quale richiedeva che, nel calcolo del tasso applicato ai mutui e agli altri finanziamenti bancari, i parametri base (euribor 1M, 3M o 6M) con valore negativo venissero detratti dagli spread applicati. Il motivo di questa comunicazione erano state le lamentele di alcuni clienti bancari, pervenute alla stessa Banca d'Italia, nelle quali si contestava il fatto che le banche applicassero, invece che i valori negativi, una “soglia zero” per i parametri di base.

L'Organo di vigilanza ha intimato alle banche di rispettare le pattuizioni contrattuali, e quindi di non applicare una soglia pari a zero ai parametri negativi. Anche il Centro Tutela Consumatori Utenti (CTCU) aveva seguito un caso analogo, ed era riuscito ad ottenere che il parametro negativo (euribor 3M) venisse detratto dallo spread.

Tutti i mutuatari che abbiano in corso il rimborso di un mutuo, il quale non preveda alcun tasso soglia, faranno bene a (far) controllare se l'eventuale valore negativo dell'euribor applicato al tasso del proprio mutuo venga attualmente detratto dallo spread previsto per contratto oppure no.

Ultimamente, i valori dell'euribor sono ulteriormente calati, e con ogni probabilità continueranno a scendere anche prossimamente, anche a seguito della recente decisione della BCE (Banca Centrale Europea) che, in data 16.03.2016, ha abbassato nuovamente il tasso sui depositi, che ora registra un -0,40%. Una compensazione fra spread ed euribor negativo si traduce per i mutuatari in un minor importo di rata da pagare. Se prendiamo, ad esempio, un mutuo di 200.000 con uno spread dell'1,5% ed una durata di 15 anni, la detrazione del valore euribor ad 1 mese (-0,33%) porta ad un risparmio di ca. 360 euro all'anno, rispetto all'ipotesi con applicazione di “soglia zero” per lo stesso parametro base.

In questo contesto torna ad essere di rilievo anche la questione dell'arrotondamento del parametro di

base, poiché l'euribor 3M si posiziona attualmente a -0,22 e quello a 6M a -0,13. Nel caso in cui la clausola che determina il tasso preveda un “arrotondamento al quarto di punto superiore”, l'applicazione di tale previsione al calcolo del tasso comporta che il parametro fino a -0,25 si converta automaticamente in “zero”. Tali due parametri di base (euribor 3 mese ed euribor 6 mesi) sono fra i più usati nei mutui casa.

Il CTCU, già anni fa, aveva contestato la vessatorietà di detta clausola di arrotondamento del parametro ritenendo che una clausola che preveda l'arrotondamento sempre e solo in una direzione, cioè verso l'alto, ovvero a sfavore del consumatore, crei uno squilibrio contrattuale fra mutuatario e banca. Recentemente, sulla questione sollevata si è pronunciata la Cassazione, la quale non ha condiviso la tesi sostenuta dal CTCU, dichiarando la legittimità della clausola in questione. Per questo, anche in futuro la clausola di arrotondamento dell'euribor potrà continuare ad essere utilizzata nei contratti di mutuo.

A riguardo della questione vi è però da aggiungere che in Paesi a noi vicini, quali la Germania e l'Austria, le rispettive Supreme Corti hanno invece dichiarato vessatorie le clausole dei contratti che prevedono un arrotondamento esclusivamente verso l'alto dei parametri di base.

Meno male che anche nella nostra provincia vi sono istituti bancari che erogano mutui senza l'applicazione di simili clausole, oppure senza tassi soglia (floor) oppure senza “soglia zero”.

Si ricorda che presso il CTCU è attivo un servizio di consulenza dedicato al settore “mutui e finanziamenti” (previa prenotazione, telefonando allo 0471-975597).