

Il richiamo. Lettera sui mutui agli istituti di credito

Bankitalia: stop alla «soglia zero» se i tassi sono negativi

«RISPETTO DELLE NORME»

La rata dovrà partire dal valore negativo e le banche sono tenute a restituire quanto pagato in più dai clienti

Antonio Criscione

■ Sui mutui un richiamo forte di Bankitalia alle banche: se i tassi di riferimento sono negativi, lo spread concordato con il cliente deve partire dal valore negativo e non da zero e le banche devono restituire quanto finora pagato in più dai mutuatari. A meno che il “floor” non fosse stato previsto nel contratto iniziale.

In una lettera inviata qualche settimana fa agli istituti di credito, Via Nazionale ha ammonito gli intermediari e li ha invitati ad «attenersi a uno scrupoloso rispetto della normativa di trasparenza e correttezza delle condizioni pattuite con la clientela». E precisa: «In particolare gli intermediari dovranno astenersi dall'applicare di fatto clausole di “tasso minimo” (“floor clause”) non pubblicizzate e non incluse nella pertinente documentazione di trasparenza e nella modulistica contrattuale». Se si guardano i tassi euribor a uno, tre e sei mesi, ovvero quelli più comunemente utilizzati per i mutui a tasso variabile, attualmente sono negativi. Cosa succede per chi ha il mutuo a tasso variabile? Una parte dello spread va “annullata” per portare a zero il valore del tasso. Piuttosto semplice no? E invece Bankitalia lamenta che come siano giunte a Via Nazionale delle lamentele in questo senso: quando il tasso va sotto zero, lo spread “riparte” invece da zero. Lettere di questo tipo sono giunte anche alla redazione di Plus24, l'inserto di risparmio del sabato del Sole 24 Ore (per segnalare casi alla redazione si può scrivere a plus@ilssole24ore.com).

Un problema che dunque si pone per chi ha acquistato casa e non è solo teorico. Ora che c'è una lettera della Banca d'Italia, e ora che i lettori ne conoscono l'esistenza sarà più difficile perciò far finta di nulla. La

lettera di Via Nazionale chiude ogni “via di fuga”. Al cittadino che chiedesse informazioni sul perché la rata parte da un valore zero e non da uno negativo non si potrà neanche rispondere che «lo prevede il sistema in automatico». Anzi proprio per evitare che comportamenti del genere si verificano, la Banca d'Italia invita gli intermediari a verificare i loro sistemi informatici: «Nel caso in cui i parametri di indicizzazione assumano valore negativo, determinino (gli intermediari, ndr) correttamente il tasso di interesse applicabile a ciascun rapporto e all'ammontare degli interessi tempo per tempo dovuti». Questa precisazione segue immediatamente quella sulla necessità di evitare dei floor inesistenti. Dunque il valore dovuto «tempo per tempo» è quello che parte dal valore del parametro di indicizzazione (anche negativo) più lo spread, a meno che la soglia minima per il tasso non fosse stata inserita nel contratto e illustrata ai clienti. Le banche sono chiamate anche a fare una verifica delle «condotte finora seguite nella determinazione degli interessi finora dovuti e provvedere alle conseguenti restituzioni» nel caso non siano rispettate le regole sul valore negativo dei valori di indicizzazione.

Per riassumere quindi: gli intermediari non possono tirare fuori dal cilindro la soglia “zero” se non era stata sottoscritta dal cliente adeguatamente informato, e sono tenuti a restituire quanto pagato in più per pratiche non conformi alle indicazioni di Banca d'Italia. Dovrebbero farlo le banche di loro iniziativa, ma il mutuatario in ogni caso farebbe bene a controllare la propria situazione ed attivarsi per ottenere la restituzione nel caso se ne abbia diritto. Se non fossero soddisfatti della risposta, potranno rivolgersi alla Banca d'Italia per un esposto (che però non può, in linea di principio risolvere il caso concreto) e fare un ricorso all'Arbitro bancario finanziario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

