

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione sul mutuo bancario a tasso fisso con rimborso rateale con ammortamento alla francese

Con la sentenza n. 15130/2024 in data 29/05/2024 le Sezioni Unite della Corte di Cassazione si sono pronunciate in tema di mutuo bancario a tasso fisso con rimborso rateale con ammortamento alla francese e, in particolare, sulle conseguenze giuridiche dell' omessa indicazione, nel contratto, del regime di ammortamento alla francese e della capitalizzazione composta degli interessi a debito.

La sentenza trae origine da una controversia sorta su domanda di una mutuataria che sosteneva la nullità parziale di un contratto di mutuo ipotecario a tasso fisso, a causa della mancata pattuizione e indicazione delle modalità di ammortamento e delle modalità di calcolo degli interessi passivi.

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno preliminarmente osservato che la mancata indicazione nel contratto del maggior costo del prestito come effetto del sistema “composto” di capitalizzazione degli interessi non pone un problema di determinatezza o indeterminatezza dell'oggetto del contratto ma, in ipotesi, di eventuale mancanza di un elemento tipizzante del contratto stesso, prescritto dall'art. 117, comma 4, T.u.b., che darebbe luogo, semmai, a nullità testuale per la mancata indicazione di un «prezzo» o costo aggiuntivo del prestito e all'applicazione del tasso sostitutivo. L'indagine sulla determinatezza o indeterminatezza dell'oggetto contrattuale, invero, non va compiuta con riferimento alla convenienza del regime finanziario del prestito del mutuatario rispetto ad altri possibili piani di ammortamento.

Le Sezioni Unite hanno poi illustrato come nel piano di ammortamento “alla francese” il maggiore carico di interessi del prestito non dipende dall'anatocismo (calcolo di interessi su interessi), ma dal fatto che la restituzione del capitale è posticipata per assicurare la rata costante in equilibrio finanziario, il che comporta l'onere di più interessi corrispettivi a carico del mutuatario ed a beneficio del mutuante. In mancanza di un fenomeno di produzione di interessi su interessi, la tipologia di tale ammortamento non incide sul tasso annuo nominale (TAN) né sul tasso annuo effettivo globale (TAEG), che devono essere indicati nel contratto.

Quanto alle prescrizioni normative in tema di trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti tra le banche e i clienti, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno osservato che esse sono volte a contemperare gli obblighi di condotta degli istituti di credito con l'esigenza di lasciare al cliente la libertà

di scegliere l'istituto che gli offre un piano di rimborso più confacente alle proprie esigenze e condizioni, ma non si spingono fino ad esigere che gli istituti si sostituiscano al cliente nella valutazione della adeguatezza e convenienza dell'operazione. Ragion per cui, eventuali dubbi sulla comprensione del meccanismo di funzionamento del piano allegato al contratto e dei suoi effetti potrebbero essere espressi al momento della stipulazione del contratto che è la sede in cui il cliente potrebbe esigere dall'istituto bancario ogni eventuale chiarimento al riguardo.

Alla luce di tali considerazioni, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno pronunciato il seguente principio di diritto: *in tema di mutuo bancario, a tasso fisso, con rimborso rateale del prestito regolato da un piano di ammortamento «alla francese» di tipo standardizzato tradizionale, non è causa di nullità parziale del contratto la mancata indicazione della modalità di ammortamento e del regime di capitalizzazione «composto» degli interessi debitori, per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto del contratto né per violazione della normativa in tema di trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti tra gli istituti di credito e i clienti.*