

Mutuo bancario con ammortamento alla francese

Sul contratto di mutuo bancario e la trasparenza

Nicola de Luca
Ordinario di diritto commerciale
Università della Campania «Vanvitelli»

Corte Suprema di Cassazione
Roma, 31 Gennaio 2024
Aula Giallombardo



Università
degli Studi
della Campania
Luigi Vanvitelli

**Dipartimento di
Giurisprudenza**

Il contratto di mutuo

- È oneroso, salvo che sia gratuito (volontà espressa);
- È contratto di durata, pari al godimento del denaro nel tempo → termine di durata: se non è convenzionale, è giudiziale;
- Obblighi del mutuatario a seguito della consegna delle somme:
 - ❖ Obbligo di **restituzione** della **somma mutuata** → A) al termine convenuto; B) al termine stabilito dal giudice; C) a rate;
 - ❖ Obbligo di **corresponsione** degli **interessi** → A) misura degli interessi: volontà delle parti (salvo usura); in difetto, tasso legale (art. 1284, c.c.); → B) tempo di corresponsione: questione aperta:
 - **Esigibilità pari passu con il capitale** (de Luca, Dolmetta);
 - **Esigibilità periodica** (Simonetto, Ascarelli, Libertini, annuale; Bianca, dipende dal periodo di computo); artt. 1284 + 2948, c.4, c.c.: «*Gli interessi ed in generale tutto ciò che deve pagarsi periodicamente ad anno o in termini più brevi*» si prescrivono in 5 anni → unità di misura è quindi l'anno.
 - **Esigibilità immediata** (art. 1183, c.1, primo periodo, c.c., Messa, Mosco, Marinetti, R. Natoli). Art. 821, c.3, c.c.: «*I frutti civili si acquistano giorno per giorno, in ragione della durata del diritto*» → unità di misura è quindi il giorno.

Locazione e mutuo: un utile parallelo

➤ **Elementi comuni:** godimento della cosa/capitale → restituzione della cosa/capitale → corresponsione del canone/interesse → termine di durata essenziale: se non è convenzionale, è legale/giudiziario;

➤ **Locazione:**

❖ Il conduttore (tra altro) deve «2) dare il corrispettivo **nei termini convenuti**» (art. 1587, c.c.)

❖ In difetto di convenzione? → i termini sono stabiliti dal giudice (art. 1183, c.1, secondo periodo: difetta l'accordo e natura della prestazione):

→ il corrispettivo delle locazione è un **frutto civile della cosa** (art. 820, c.3) → corrispettivo del godimento che altri ne abbia

→ corrispettivo: **non** solo effetto del contratto, **bensì** del godimento della cosa nel tempo (art. 821, c.3).

➤ **Mutuo:**

❖ gli interessi sono **frutti civili** → maturazione giornaliera

❖ **quando** sono dovuti?

→ quando il mutuo **non ha termine di durata** (art. 1817): o va tutto alla restituzione del capitale, oppure il giudice fissa «equitativamente» termini intermedi (art. 1183, comma 1, secondo periodo);

→ quando **ha termine di durata** (art. 1816), questo vale anche per gli interessi (se ci sono indizi nel contratto, questo va interpretato conformemente agli indizi);

→ quando **è rateale** (art. 1819), quindi i termini di durata sono periodici, le rate valgono sia per capitale che per interessi

Locazione e mutuo: quali pattuizioni su canoni/interessi sono possibili?

- Dato che sono entrambi frutti civili della cosa, è possibile la **corresponsione anticipata** del canone/interessi rispetto alla maturazione (art. 821, c.3, c.c.)?
 - ❖ Nella locazione si ritiene di sì, con eccezione delle locazioni «a canone concordato», nelle quali è vietato anticipare più di tre mensilità;
 - ❖ Nel mutuo alcuni autori ritengono di sì (Libertini, R. Natoli), ma non a caso anche chi ammette l'anticipazione definisce «**indebita**» la prestazione che non trova corrispettivo nel godimento della cosa/capitale (Libertini, p.125, nt. 130).
- Riconoscere la **validità di tali pattuizioni**, non significa ammettere che i canoni di locazione o gli interessi del mutuo possano essere corrisposti, in quanto tali, prima del godimento: esattamente come il godimento della cosa/capitale non è suscettibile di anticipazione

I canoni/interessi anticipati: cosa sono?

- **L'anticipazione integrale del canone di locazione** ha funzione di garanzia; la stessa va qualificata cauzione o al più caparra penitenziale (re correlata al recesso);
 - ❖ La cauzione si imputa a canone di locazione in funzione del godimento della cosa nel tempo, salvo che le parti non vietino tale imputazione: tipica pattuizione per i canoni anticipati versati a garanzia di eventuali danni;
 - ❖ L'interruzione anticipata del rapporto locatizio dà corso al diritto alla restituzione della parte residua della cauzione, dunque non di canoni indebitamente versati; per pacifica giurisprudenza la cauzione va restituita aumentata degli interessi;

- **L'anticipata corresponsione di «somme» in un mutuo**, rispetto alla maturazione degli interessi, non può qualificarsi anticipazione di interessi;
 - ❖ La dazione di somme, non potendo avere funzione di garanzia, e non potendo imputarsi a interessi, se non quando questi sorgeranno, va qualificata:
 - a mutuo, corrente in senso inverso, il quale per natura deve essere oneroso, quindi produttivo di interessi (allo stesso tasso applicato dalla banca, o almeno a tasso legale)
 - come imputazione al debito per la restituzione del capitale;

Veniamo al mutuo alla francese...

- **Il mutuo alla francese (o quello *bullet*) è perfettamente legittimo se addebita nelle singole rate interessi maturati**; in difetto, le somme non imputabili ad interesse vanno portate a deconto dell'obbligazione restitutoria del capitale, o capitalizzate e considerate fruttifere di interessi a vantaggio del mutuatario;
- Nel caso di anticipata interruzione del rapporto, si pone il problema (e v. Cass. 24 maggio 2021, n. 14166) di tenere in conto se gli interessi fino ad allora corrisposti sono il corrispettivo del godimento già intervenuto o meno.
- Se gli interessi già versati non dovessero essere ritenuti come corrispettivi del godimento ne conseguirebbe che:
 - le somme eccedentarie dovevano essere imputate a capitale, con conseguente ricalcolo sia del residuo dovuto sia degli interessi applicati;
 - o dovevano essere capitalizzate e considerate somme mutate in senso inverso: il mutuatario ha diritto su di esse alla restituzione e agli interessi, logicamente da portare in compensazione rispetto al residuo debito restitutorio.
- **La trasparenza è un problema contingente**: se le condizioni del mutuo sono legittime, occorre solo trovare una formula linguistica adeguata per spiegarle al mutuatario, anche se consumatore e anche se privo di cultura finanziaria.