



ASSOCIAZIONE ITALIANA DEL CREDITO AL CONSUMO E IMMOBILIARE

OSSERVAZIONI RELATIVE AL DOCUMENTO DI CONSULTAZIONE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI. CORRETTEZZA DELLE RELAZIONI TRA INTERMEDIARI E CLIENTI.

Riferimento documento

Pag. 14, primo capoverso

Testo

Se l'intermediario inserisce nelle offerte relative a contratti di apertura di credito destinati ai clienti al dettaglio clausole particolarmente e intrinsecamente complesse, ..(..omissis...).., le relative commissioni sono spiegate nel foglio informativo in modo da chiarire al cliente, ..(..omissis...).., l'impatto che esse possono avere sui costi del servizio.

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

La valutazione relativa alla "particolare ed intrinseca complessità" delle clausole è ovviamente soggettiva. E' difficile comprendere in quale modo essa possa essere considerata assolta.

Riferimento documento

Pag. 14, ultimo capoverso

Testo

Per i contratti di mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale (2), oltre ai fogli informativi, gli intermediari mettono a disposizione, mediante copia asportabile, un documento (3) contenente informazioni generali sulle diverse tipologie di mutui offerti, il quale: ...(..omissis...)..

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

La disposizione, recependo le istruzioni fornite lo scorso 28 dicembre 2008, dà attuazione a quella introdotta con l'art. 2, comma 5 del DL 185/08 ma, inopinatamente, estende l'oggetto del documento di confronto, che la novella legislativa prevede per i soli mutui a tasso variabile, a tutte le tipologie di mutuo per l'acquisto di immobili residenziali destinati ad abitazione principale. Questa estensione comporta un notevole aggravio di adempimenti e di costi a carico degli intermediari che offrono questo prodotto, anche in relazione alla necessità di

aggiornare costantemente il documento di confronto anche a fronte di modifiche che interessino un singolo prodotto.

Si propone di allineare le disposizioni relative ai mutui per l'acquisto dell'abitazione al dettato normativo dell'art. 2, comma 5 del DL 185/08.

Riferimento documento

Pag. 15, primo capoverso

Testo

I fogli informativi relativi ai contratti di conto corrente (e ai contratti più comunemente commercializzati unitamente ad esso) e mutuo ipotecario per i consumatori sono redatti in conformità dei modelli previsti nell'Allegato 3 del presente provvedimento.

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

Le disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari attualmente in vigore contengono, alla fine del paragrafo 3, la precisazione secondo cui le banche che intendono conformarsi a quanto prescritto dalla Raccomandazione della Commissione europea del 1° marzo 2001, in materia di contratti di "mutuo per la casa di abitazione", come definiti dall'art. 2 della Raccomandazione medesima, possono fornire le informazioni richieste (...omissis...)... , anziché attraverso i fogli informativi, mediante l'"informativa iniziale" e il "prospetto informativo europeo standardizzato" contemplati dalla Raccomandazione stessa.

Al fine di evitare possibili ridondanti duplicazioni, anche in considerazione dell'elevato numero di banche che hanno aderito alla richiamata Raccomandazione, si ritiene opportuno che anche nelle emanande disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari venga chiarito che la fornitura delle informazioni che consente l'assolvimento degli obblighi informativi precontrattuali nel caso di offerta di contratti di "mutuo per la casa di abitazione" possa avvenire attraverso il foglio informativo ovvero, alternativamente, attraverso i documenti previsti dalla citata Raccomandazione.

Riferimento documento

Pag. 21, paragrafo 2, "Variazioni contrattuali", primi due capoversi

Testo

Ai sensi dell'art. 118 del T.U. l'intermediario comunica espressamente al cliente le variazioni unilaterali apportate alle clausole del contratto secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: "Proposta di

modifica unilaterale del contratto”, con preavviso minimo di trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente (2).

Il Ministero dello Sviluppo Economico ha chiarito che le “modifiche” disciplinate dall’articolo 118 del T.U., riguardando soltanto le fattispecie di variazioni previste dal contratto, non possono comportare l’introduzione di nuove clausole (3).

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

La previsione impedisce l’adeguamento dei contratti (la cui durata può essere in alcuni casi pluridecennale) nel tempo, in molti casi reso necessario anche da eventi societari (fusioni, incorporazioni, etc.) che coinvolgono gli intermediari. Non sembra ragionevole, nei casi indicati, che gli intermediari siano obbligati ad interrompere il precedente contratto facendone sottoscrivere uno nuovo, senza avere la possibilità di utilizzare la procedura prevista dall’art. 118 TUB. Si chiede di valutare la possibilità di correggere detta previsione/interpretazione oggettivamente troppo restrittiva.

Riferimento documento

Pag. 41, inizio pagina, primo alinea

Testo

- una valutazione – anche con il coinvolgimento delle funzioni di controllo e, nelle realtà più complesse, la costituzione di comitati interfunzionali – della struttura dei prodotti offerti con riferimento a:

Proposta modifica testo e/o commento

— una valutazione – anche con il coinvolgimento delle funzioni di controllo e, ~~nelle realtà più complesso, la costituzione di comitati interfunzionali~~ – della struttura dei prodotti offerti con riferimento a:

Motivazione:

Appare ridondante la previsione relativa ai comitati interfunzionali, la cui costituzione si ritiene debba essere eventualmente valutata autonomamente dal singolo intermediario.

Riferimento documento

Pag. 41, inizio pagina, primo alinea, punto ii)

Testo

- ii) l'inserimento, nei contratti destinati alla clientela al dettaglio, di clausole particolarmente complesse e intrinsecamente poco trasparenti, quali la commissione di massimo scoperto...(...omissis...)*

Proposta modifica testo e/o commento**Commento**

La valutazione relativa alla "complessità" ed alla "scarsa trasparenza intrinseca" delle clausole è ovviamente soggettiva. E' difficile comprendere in quale modo essa possa essere considerata assolta.

Riferimento documento

Pag. 41, seconda metà pagina, secondo alinea, punto ii)

Testo

- ii) il cliente non sia indirizzato verso prodotti evidentemente inadeguati rispetto alle proprie esigenze finanziarie... (...omissis...)*

Proposta modifica testo e/o commento**Commento**

La previsione appare troppo generica ed in grado di generare contenzioso perché risulta opinabile la valutazione di inadeguatezza rispetto alle esigenze finanziarie del cliente.

Inoltre si ritiene opportuno che venga chiarito che, nel caso di prodotti di finanziamento, l'effettuazione da parte dell'intermediario della valutazione del merito di credito del richiedente prima dell'erogazione del finanziamento comporti in ogni caso un giudizio di adeguatezza del prodotto offerto dall'intermediario rispetto alle esigenze finanziarie del cliente.

Riferimento documento

Pag. 41, seconda metà pagina, secondo alinea, punto iii)

Testo

- iii) gli addetti alla rete di vendita: abbiano un'adeguata e aggiornata conoscenza delle regole previste dal presente provvedimento e delle procedure adottate in base alla presente sezione; siano in grado di fornire chiarimenti sulle caratteristiche dei servizi e sui diritti dei clienti, ove opportuno anche sulla base di documentazione informativa ulteriore rispetto a quella prevista dalle presenti disposizioni; accertino che i clienti, prima di essere*



ASSOCIAZIONE ITALIANA DEL CREDITO AL CONSUMO E IMMOBILIARE

vincolati da un contratto o da una proposta, abbiano avuto modo di valutare adeguatamente la documentazione informativa;

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

Con riguardo al collocamento di prodotti di finanziamento destinati alle famiglie consumatrici, la previsione appare non incompatibile con addetti commerciali subordinati e/o dediti esclusivamente alla distribuzione di prodotti finanziari, mentre si ritiene non risulti congrua con riferimento a soggetti terzi e che svolgano l'attività di collocamento di prodotti di finanziamento del tutto standardizzati in via ancillare rispetto all'attività principale di vendita di beni/servizi non finanziari. Si tratta degli addetti alle vendite di beni/servizi che, in via subordinata rispetto all'attività principale, svolgono attività di collocamento di finanziamenti finalizzati all'acquisto dei prodotti/servizi dagli stessi offerti. L'eventuale formazione di tali soggetti con riguardo alle tematiche relative alla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari ed alla correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti appare, oltre che oggettivamente problematica, ridondante in relazione all'attività da questi effettivamente svolta. Si chiede, pertanto, di esentare tali soggetti dagli obblighi di formazione.

Inoltre, e più in generale, al fine di evitare l'insorgere di potenziale contenzioso di dimensioni rilevanti risulta indispensabile individuare modalità semplici e concrete che consentano agli intermediari ed agli addetti alle reti di vendita di provare di aver adempiuto agli obblighi di fornire chiarimenti e di accertare che i clienti abbiano potuto valutare adeguatamente la documentazione informativa prima di essere vincolati da un contratto.

Si ritiene, in ogni caso, che l'applicazione di queste disposizioni, con riferimento all'attività di credito al consumo, debba essere rimandata a dopo il recepimento della direttiva 2008/48/CE, poiché il legislatore primario dei singoli Stati membri è chiamato a legiferare sul punto specifico individuando le modalità di resa degli eventuali ulteriori chiarimenti, nonché i soggetti che sono tenuti a renderli.

Riferimento documento

Allegato 1, ultima pagina, secondo bullet, ultimo sotto bullet

Testo

- *Utilizzare i link per dare all'utente l'opportunità di approfondire determinati temi su altri siti (come Banca d'Italia, ABI, Patti Chiari).*



ASSOCIAZIONE ITALIANA DEL CREDITO AL CONSUMO E IMMOBILIARE

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

- *Utilizzare i link per dare all'utente l'opportunità di approfondire determinati temi su altri siti (come Banca d'Italia, ABI, Patti Chiari, **Monitorata**).*

Motivazione

Si ritiene opportuno che venga citato il sito Monitorata (www.monitorata.it), che offre agli utilizzatori un servizio gratuito, anonimo, ovviamente privo di qualsiasi finalità commerciale e sofisticato ma di facile fruibilità che consente di effettuare l'autovalutazione della sostenibilità della rata del finanziamento che si sta valutando di acquisire.

Riferimento documento

Allegato 2A, pag. 2, sez. AL MOMENTO DI FIRMARE, quinto bullet

Testo

*Non avere **condizioni contrattuali** sfavorevoli rispetto a quelle pubblicizzate nel foglio informativo e nel documento di sintesi.*

Proposta modifica testo e/o commento

Commento

Il termine "sfavorevoli" è eccessivamente ambiguo e suscettibile di generare contenzioso. Sarebbe più opportuno usare un altro termine (es: peggiori).