

Roma, 5 settembre 2016

Prot.n. 1780-16/WM/sc

Oggetto: DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEL CAPO I-BIS, TITOLO VI, DEL TESTO UNICO BANCARIO IN MATERIA DI CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI – MODIFICHE ALLE DISPOSIZIONI DI TRASPARENZA - Documento per la consultazione Agosto 2016

Con riferimento al documento di consultazione sopra richiamato, circa l'informazione precontrattuale generale si condivide la scelta effettuata in quanto da un lato non è la mera ripetizione del PIES, dall'altro, il foglio informativo, debitamente aggiornato, è semplice, breve, comprensibile e comparabile.

Per esprimere un parere compiuto è utile prendere a riferimento quanto riportato dalla stessa Banca d'Italia nello stesso documento circa la "informazione precontrattuale generale": *".....E', infatti, ormai provato che il consumatore può incontrare limiti nell'elaborare le informazioni che gli vengono fornite; l'esigenza di tutela non si esaurisce pertanto nel sanare le asimmetrie informative rispetto al soggetto finanziatore ma nel fornire un set di informazioni strutturato in maniera da risultare di agevole lettura e comprensione, anche al fine del paragone con i documenti informativi di altri intermediari."*

Pur non escludendo la possibilità che la scelta di accendere un mutuo in valuta estera sia stata effettuata dal mutuatario, devono essere sottolineate due possibilità: la prima che la proposta di una tale tipologia di mutuo sia stata avanzata dall'addetto bancario, adducendo il vantaggio in termini di tasso di interesse applicato; la seconda che non si sia con chiarezza e semplicemente informato il cliente dei rischi che un mutuo in valuta fa correre.

Due situazioni che il cliente avrebbe in ogni caso subito a cui se ne aggiunge una terza **fondamentale**: proprio per le asimmetrie informative e per la professionalità degli intermediari, questi possono conoscere per tempo le modifiche di valore delle singole valute e proteggersi nella maniera più adeguata: la più semplice essere loro stessi a convertire l'iniziale raccolta in euro o in altra valuta meno rischiosa.

Ciò non è certamente possibile per il consumatore, che si troverebbe a dover corrispondere alla banca un "indennizzo" sulla base di quanto vigente al momento dell'accensione del mutuo, che probabilmente la banca mutuante ha modificato una o più volte, per cui potrebbe anche ottenere un guadagno dalla conversione.

Inoltre, il D.Lgs. 72/2016 prevede: che sia *".....il CICR, su proposta della Banca d'Italia, può stabilire condizioni per il diritto alla conversione, con particolare riguardo b) il compenso onnicomprensivo che il consumatore può essere tenuto a corrispondere al finanziatore in base al contratto"*.

Infine, il Testo Unico Bancario in più occasioni fa riferimento al recupero dei *".....soli oneri effettivamente sostenuti...."*. Una previsione che può essere, per analogia, applicata all'argomento in discussione.

Si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Presidente Nazionale pro tempore



Walter Meazza