

# COVER STORY

PRESTITI E MUTUI

## Così i tassi finiscono nell'usura

Leggi, regolamenti, interpretazioni diverse: senza un chiarimento si dà spazio a chi opera ai limiti della truffa

Lucilla Incorvati

■ Tassi usurari e interessi di mora, zone a rischio. Non solo nei tribunali dove si cercano di derimere le numerose controversie su anomalie di contratti di credito che scivolano nella cosiddetta usura bancaria. Che è diversa, lo ricordiamo, da quella criminale. L'impatto maggiore è sull'attività delle banche ma conseguentemente anche sui clienti: l'esplosione del contenzioso limita l'erogazione del credito che, già colpita negli ultimi anni della crisi economica e finanziaria, rischia di bloccarsi ancora. E nei casi più clamorosi finisce con alimentare il sottobosco dei malviventi. Perfino Papa Francesco ha denunciato nei giorni scorsi il proliferare dell'usura, fenomeno vecchio e nuovo. Ma ancora, tra le ripercussioni più recenti, si registra l'entrata in campo di numerose organizzazioni più o meno note che si offrono di aiutare i malcapitati con "conteggi" e verifiche su contratti e condizioni. Può accadere che si chiedano compensi anticipatamente, spesso con la promessa, che quel semplice controllo consentirà di vincere una causa in tribunale. Attenzione quindi alle false promesse.

Tutto nasce - anche se può apparire complicato - dal disallineamento tra normativa di settore, pronunce dei giudici e direttive di secondo livello della Banca d'Italia (si vedano in proposito gli altri articoli). Se, infatti, la legge di con-

trasto all'usura, del 1996 ha fissato principi sacrosanti (un contratto di credito è usurario quando vengono pattuiti o riscossi interessi usurari; gli interessi sono usurari se superano il tasso soglia), queste indicazioni oggi non bastano più e a tutela di tutti gli attori coinvolti e sembra opportuna una riforma legislativa. Da un lato ci sono le forti ragioni dei risparmiatori, dall'altro c'è chi auspica di ripensare le regole dell'illecito in modo chiaro.

«Una soluzione potrebbe essere di varare una disciplina specifica sugli interessi di mora e oneri assimilabili, modificando l'articolo 2 della legge 108/96 - spiega Francesco Mocci, esperto della materia - conferendo al Mef e a Bankitalia il potere, ciascuno secondo le proprie competenze, di rilevare gli interessi di mora effettivamente praticati dagli intermediari in un periodo di riferimento e di stabilire un tasso medio dedicato appositamente agli interessi moratori, sulla base del quale costruire un tasso soglia ad hoc». Secondo l'esperto, si coprirebbe un vuoto legislativo con una soluzione suggerita dalla Banca d'Italia, superando i limiti del sistema attuale che il grosso difetto di riferirsi non a rilevazioni ufficiali ma a un'indagine statistica condotta a campione oramai dodici anni fa. Va detto che in più di un giudice nelle sue pronunce ha ricordato che le direttive e le istruzioni di Banca d'Italia, quale organo di vigilanza e indirizzo degli operatori finanziari, non sono vincolanti per gli organi giurisdizionali, non essendo fonti normative.

Per capire cosa accade nel concreto sono significativi i dati forniti dall'ufficio Studi e Ricerche di Consultique, società indipendente, che negli ultimi 10 anni ha passato al setaccio migliaia di contratti. Su un migliaio di c/c analizzati nel 70% dei casi si riscontra usura oggettiva. In circa il 90% dei casi, nel periodo anteriore al 2010, è stata rilevata la commissione di massimo scoperto in contrasto con orientamenti della Cassazione (n.870/2006). Per quanto riguarda i leasing e i mutui, su 500 contratti un terzo presenta errati calcoli di indicizzazione della rata; nel 15% dei casi è stata riscontrata usura preventiva (si verifica se alla data di stipula del finanziamento il Taeg supera il tasso soglia o quando il tasso di mora è maggiore del Tsu) e nel 5% usura sopravvenuta (se i tassi pattuiti diventano superiori ai tassi soglia in un momento successivo alla firma del contratto). Nelle pagine riportiamo quattro casi concreti in cui Consultique ha ricostruito passo passo cosa può accadere.

lucilla.incorvati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**SU INTERNET**

Ulteriori approfondimenti su [www.ilssole24ore.com/plus24](http://www.ilssole24ore.com/plus24)

### Quattro casi di attenzione

**CONTRATTI SOTTO LALENTE: LE ANALISI DI CONSULTIQUE**

Usura sopravvenuta nel mutuo, quella originaria nel leasing, quella oggettiva nel c/c; attanti alla "cessione del quinto"

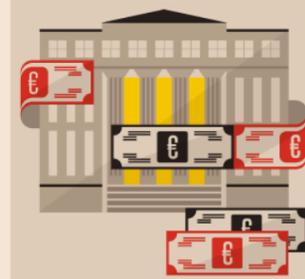
PRODOTTO FINANZIARIO	
<b>MUTUO</b>	Capitale 100.000 euro
Contratto sottoscritto nel 2008 della durata di 10 anni a tasso variabile legato all'Euribor, con maggiorazioni fisse. È stato rilevato un caso di usura sopravvenuta	Durata 10 anni
	Periodicità trimestrale
	TAN 7,447%
	Var. media euribor 6M mensile ogni semestre +3,00%
	Tasso applicato
	Tasso di mora TAN+3,00%
	Tipologia di ammortamento Francese



<b>LEASING</b>	Lordo finanziato 222.076,00 euro
Contratto firmato nel 2003 della durata di 8 anni per un immobile. Qui Consultique accerta un caso di usura originaria: il tasso di mora porta oltre il Tsu (tasso soglia usura)	Maxi canone iniziale 88.830,40 euro
	Prezzo di riscatto finale 2.220,76 euro
	Periodicità Mensile (95 canoni + maxicanone)
	Canone 1.639,63 euro
	Tasso leasing (TAN) 4,330%
	Tasso applicato Fisso
	Tasso di mora 0,40% pro die (14,600%) annuo
	Valuta di riferimento euro
	Tipologia di ammortamento Francese



<b>CONTO CORRENTE</b>	Tipologia di Conto Fido di cassa + anticipo fatture
Si tratta di un c/c che operava come fido di cassa e anticipo fatture. Il metodo di tenuta del c/c utilizzato è quello denominato «metodo scalare procedimento amburghese»	Periodo oggetto di analisi Dal 31/3/2007 al 30/6/2013
	Totale oneri corrisposti 170.861,70 euro
	Interesse debitori 107.216,60 euro
	Commissioni Massimo scoperto 33.551,52 euro
	Spese 30.093,58 euro



<b>CESSIONE QUINTO</b>	Capitale 19.008 euro
Contratto di cessione di quote di pensione del 2007 e con durata di 9 anni. Tra l'importo finanziato e quanto deve restituire il cliente c'è una forte sproporzione	Età alla data di sottoscrizione 70 anni
	Importo netto incassato 10.573 euro
	TAN 4,2%
	Interessi corrisposti in anticipo 3.202,33 euro
	Commissioni bancare 3.692,82 euro
	Costo polizza caso morte (a favore della finanziaria) 1.539,69 euro
	TAEG 15,54%
	Tasso soglia usura alla stipula 16,395%



**CONTRATTI SOTTO LALENTE**  
Ecco cosa va verificato attentamente

#### VERIFICA USURA

Verifica TAEG di periodo MAGGIORE del TSU (Tasso Soglia Usura) del periodo	SI
Recupero da usura sopravvenuta	1.430,14 euro
Recupero da usura sopravvenuta più interessi legali	1.532,41 euro

Si deve controllare se il Taeg (Tasso annuo effettivo globale) di periodo è maggiore del Tasso soglia di usura (Tsu) rilevato trimestralmente da Bankitalia. Se il Taeg è più alto della soglia, anche se il tasso era regolare quando era stato concesso il finanziamento, diventa usurario. Perciò si parla di usura sopravvenuta.

#### VERIFICA USURA

Calcolo TAEG (senza mora)	4,417%
TSU	8,865%
TAEG di periodo maggiore TSU periodo	NO
Tasso di Mora	14,600%
TSU (modificato in presenza di mora)	12,051%
Verifica tasso leasing + mora maggiore TSU (modificato in presenza di mora)	SI

Si deve verificare se il tasso di mora applicato sia superiore al tasso soglia usura (Tsu). In base al calcolo di Bankitalia i Teg (Tassi effettivi globali) medi vanno aumentati del 2,1% per poi determinare il Tsu. In caso di usura originaria il cliente può avere diritto al rimborso degli interessi pagati e all'Iva pagata sugli interessi.

#### VERIFICA USURA

Superamento del tasso soglia usura da parte del TAEG/TEG (Tasso Annuo Effettivo Globale/Tasso Effettivo Globale) confrontato con il T.S.U.	SI
Il T.S.U. è stato superato per la linea "Cassa" in 23 trimestri su 25 analizzati	
Totale potenziale recupero	165.690,93 euro
Interessi debitori	105.046,12 euro
Comm. massimo scoperto	33.551,52 euro
Spese	27.093,29 euro

Attenzione a verificare i periodi in cui il tasso soglia usura è stato superato da parte del Taeg/Teg. Il superamento del tasso soglia è dovuto, nel caso in questione, al fatto che la banca ha applicato alla società commissioni di massimo scoperto e spese fisse trimestrali molto elevate in rapporto ai soli interessi debitori.

#### VERIFICA USURA

Superamento del tasso soglia usura da parte del TAEG/TEG (Tasso Annuo Effettivo Globale/Tasso Effettivo Globale) confrontato con il T.S.U.	SI
TAEG conteggiato	15,54%
Tasso Soglia Usura	16,395%
TAEG effettivo	18,78%-25,67%

Attenzione a verificare la reale dimensione dell'indebitamento. Qui, il cliente si trova indebitato (con segnalazione in Centrale rischi) per quasi il doppio; i costi bancari e la polizza valgono circa il 50% del netto erogato. Se c'è estinzione anticipata, oltre alla penale del 1% sul capitale residuo, non sono rimborsate le spese già pagate.

## Scoperto sul conto corrente, i punti fermi della Cassazione

Nulle le commissioni sul massimo scoperto che vanno restituite

■ La commissione di massimo scoperto (Cms), praticata dalle banche fino al 2009, rientra nel calcolo sulla verifica del superamento del Tasso soglia di usura (Tsu), quindi è tra gli oneri da includere nella determinazione del Tasso effettivo globale (Teg) ai sensi dell'usura. Includendo la Cms, nei singoli trimestri in cui è stata applicata, molto spesso si supera il tasso soglia anche in maniera molto sensibile.

Quanto ai periodi usurari e la relativa metodologia di rilevazione, la for-

mula è quella della legge 108/96, vale a dire la formula dell'interesse semplice. «Le formule di calcolo suggerite da Banca d'Italia - spiega Giuseppe Romano di Consultique - sono da escludere perché la Cassazione con una sentenza del 2011 afferma che le circolari e le istruzioni di Bankitalia non rappresentano una fonte di diritti e obblighi e nella ipotesi in cui gli istituti bancari si conformino a una erronea interpretazione fornita dalla Banca d'Italia non può essere esclusa la sussistenza del reato sotto il profilo dell'elemento oggettivo». Secondo l'esperto, le Cms sono nulle e quindi vanno restituite, a prescindere dall'esistenza di eventuale usura, perché calcolate sulla punta massima dello scoperto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA