Tribunale di Cassino, sentenza n. 1572 del 13 dicembre 2025, Est. Ovallesco

```
Anche nei mutui a tasso fisso con allegato piano di ammortamento, è
illegittimo il regime composto se non espressamente pattuito; se il
relativo costo occulto porta il TEG in usura, non sono più dovuti
interessi; la capitalizzazione non è ammessa se non è specificamente
pattuito il TAE
```

Massime Avv. Dario Nardone

Nei contratti di mutuo bancario, la capitalizzazione degli interessi non è ammessa in assenza di espressa e specifica approvazione per iscritto del TAE, come stabilito dalla delibera CICR del 9 febbraio 2000 e dalle circolari della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999 e del 29 luglio 2009. Nei contratti relativi alle operazioni di esercizio del credito, quando è prevista una capitalizzazione infrannuale deve essere indicato il valore del tasso rapportato su base annua, tenendo conto degli effetti della capitalizzazione (**Cass. Civ. sentenza n. 11400 del 22.05.2014**).

La parte mutuataria deve espressamente contrattualizzare il maggior onere derivante dall'applicazione del regime finanziario composto rispetto al regime semplice. Non può ritenersi validamente operata l'accettazione con la semplice sottoscrizione del piano di ammortamento quando lo stesso piano non contiene criteri precisi ed intellegibili per il consumatore medio. L'assenza di espressa e valida pattuizione e/o accettazione del regime finanziario composto nel contratto di mutuo comporta la nullità della relativa clausola, con conseguente diritto del mutuatario alla restituzione del differenziale tra gli interessi calcolati in regime composto e quelli calcolati in regime semplice.

Il piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo deve contenere tutte le variabili

necessarie per permettere al consumatore di *"comprendere il funzionamento concreto della modalità di calcolo di tale tasso e di valutare in tal modo, sul fondamento di criteri precisi e intelleggibili, le conseguenze economiche, potenzialmente significative, di una tale clausola sulle sue obbligazioni finanziarie*" (**CGUE, Sentenza Caso C-125/18**). Il piano di ammortamento sviluppato mediante l'applicazione della metodologia "alla francese" in regime finanziario composto costituisce un "costo occulto" quando non contiene criteri precisi ed intellegibili per il consumatore medio, comportando l'applicazione di un saggio di interessi superiore a quello concordato.

In omaggio al principio di omnicomprensività previsto dall'art. 644 c.p., occorre includere nel calcolo del TEG tutti i costi collegati all'erogazione del credito indipendentemente dalla loro inclusione o esclusione nelle rilevazioni statistiche della Banca d'Italia.

Nel calcolo del TEG ai fini della verifica dell'usurarietà del contratto deve essere incluso il differenziale legato alla differente tipologia di ammortamento considerata (interesse semplice ed interesse composto). Quando il TEG così determinato, comprensivo del differenziale derivante dall'applicazione del regime finanziario composto, risulta superiore al tasso soglia usura rilevato da Banca d'Italia per il periodo e la classe di operazioni di riferimento, il contratto deve essere dichiarato usurario *ab origine* con applicazione della sanzione di cui all'art. 1815, comma 2, c.c., con conseguente condanna dell'istituto di credito alla restituzione in favore dei mutuatari delle somme indebitamente percepite a titolo di interessi, oltre gli interessi legali dalla data della domanda all'effettivo soddisfo.