Tribunale di Chieti, sentenza n. 352 del 1 luglio 2020, Est. Nicola Valletta

Stralcio

Il costo promesso per l'estinzione anticipata va computato nel riscontro dell'usurarietà perché:

- non solo gli interessi convenzionali o moratori debbono sottostare al vaglio della normativa antiusura, ma anche qualsiasi altro costo (escluse imposte e tasse) connesso al finanziamento che il cliente ha promesso di pagare;
- la legge punisce anche la sola promessa di pagare costi usurari, e quindi è sufficiente la semplice stipula della clausola senza necessità che il fatto ivi ipotizzato si concretizzi, ovvero senza la necessità che il cliente ne paghi il costo convenuto;
- trattandosi di promessa usuraria da valutarsi con giudizio prognostico ex ante al momento della pattuizione del finanziamento, è sufficiente la sola potenzialità che il costo usurario si verifichi sulla scorta delle condizioni contrattuali a nulla rilevando che detto costo, al momento della contestazione o dell'azione legale, non possa più verificarsi;
- ai fini del vaglio usurario, è lecito calcolare il TAEG del finanziamento nella ipotesi che la clausola usuraria si verifichi in un determinato momento storico consentito dal contratto;
- qualora il costo potenziale promesso in contratto si riveli usurario, il cliente è tenuto alla restituzione del solo capitale ricevuto a prestito e non deve più pagare gli interessi del finanziamento, che va ritenuto gratuito (e se li ha pagati, anche in parte, ha diritto alla restituzione).

In ordine alla commissione di estinzione anticipata, osserva lo scrivente che la tesi che nega la sua rilevanza -ai fini di eventuale superamento della soglia usuraria- si basa sull'assunto per il quale la sua funzione non è quella di remunerare l'erogazione del credito, bensì quella

di compensare (taluno dice indennizzare) la Banca mutuante delle conseguenze economiche dell'estinzione anticipata del debito da restituzione, nell'ipotesi in cui il mutuatario intenda esercitare tale sua facoltà. Con la conseguenza che verrebbero a sovrapporsi dati (interessi corrispettivi e penale) eterogenei perché aventi funzione diversa.

La tesi non convince nella premessa.

Nel contratto di mutuo il fattore tempo opera in favore di entrambe le parti: oltre che ovviamente per il mutuatario, anche per il mutuante, che proprio nella maturazione nel tempo degli interessi corrispettivi coglie il profitto della propria intermediazione finanziaria.

Stando così le cose, nel momento in cui si pattuisce facoltà di recesso anticipato al mutuatario e si conviene costo per detta facoltà (e si badi che si tratta di strumenti negoziali totalmente volontari), inevitabilmente la funzione di questa somma non è limitata a "compensare" o a "indennizzare" il mutuante: essa è invece lo strumento con il quale il mutuante (nel caso di specie: la banca) comunque trova remunerazione alla propria attività professionale di intermediazione finanziaria, con nuovo bilanciamento degli interessi (cioè: a fronte dell'incertezza su regolari futuri pagamenti rateali si ha la certezza di pagamento immediato e si conviene nuovo profilo di costo –per il mutuatario- e di remunerazione e cioè profitto per il mutuante).

In definitiva allora la commissione di estinzione anticipata è un costo inerente all'erogazione del credito, essendo contenuta nel contratto di credito, e ne stimola il regolare adempimento, costituendo un succedaneo –sempre in chiave remunerativa- delle remunerazioni contrattuali perdute dalla banca per effetto dell'anticipata estinzione. La commissione di estinzione anticipata è quindi da inserire fra le voci che concorrono alla formazione del TEG.

Né è a dirsi che, perché assumano rilevanza ai fini della verifica del TEG, la sola pattuizione contrattuale è insufficiente e che gli oneri eventuali concorrono alla verifica del TEG se e

nella misura in cui si rendano effettivamente applicati o applicabili.

Al riguardo, e sulla base della natura remunerativa della clausola, osserva il giudicante che una pattuizione -che contemporaneamente preveda una facoltà per una parte (nel caso di specie: recesso anticipato, in sé non prevista nel contratto di mutuo, in cui ovviamente il fattore tempo è posto nell'interesse di entrambe le parti e dunque anche per banca, costituendo come detto anzi il fattore maggiore di lucro) e un costo per l'esercizio di detta facoltà- concreta inevitabile promessa di interesse ultroneo e non rileva che la sua usurarietà sia limitata a frazione temporale (nel caso di specie, come da rilevazioni del CTU, essa cessa dopo la 34ma rata di 180) e nemmeno che detta facoltà sia stata o no esercitata, essendo sufficiente per legge la promessa di qualsiasi tipo di interesse per determinare la illiceità della clausola.

Piuttosto, la parte beneficiaria della penale (la banca) ben potrebbe:

- limitare la facoltà di recesso a rata successiva a quella limite per la usurarietà (nel caso di specie: dopo la 34ma rata), atteso che detta usurarietà va valutata solo quando genetica e non anche quando sopravvenuta;
- oppure comunque porre una clausola di salvaguardia (Cass. 26286/'9).

Nel caso di specie, il contratto prevede detta clausola solo per gli interessi moratori e non anche per quelli corrispettivi (tra cui ricomprendere la somma derivante dalla clausola di recesso anticipato, stante la sua natura remuneratoria).

Va quindi preso atto di esistenza di clausola contrattuale palesante **usura genetica del contratto di mutuo "de quo", che quindi diviene gratuito**.