

Addebito di interessi di mora in caso di rimborso di un'ipoteca alla fine dell'anno

Oggetto: **Ipotecche a tasso fisso** Numero del caso: **2018/08**

Il cliente aveva incaricato una nuova banca di riprendere l'ipoteca che scadeva il 31 dicembre 2017. Anche se la banca sostituita aveva chiesto che il rimborso venisse effettuato per l'ultimo giorno lavorativo del 2017, ossia il 29 dicembre 2017, esso era occorso il primo giorno lavorativo del nuovo anno, ossia il 3 gennaio 2018. Di conseguenza, per i primi tre giorni del mese di gennaio 2018, la banca sostituita aveva addebitato al cliente un interesse di mora dell'8%. Il cliente, che non condivideva questa decisione, non è riuscito a trovare un accordo con la banca. L'Ombudsman ha consigliato alla banca di rimborsare al cliente l'interesse di mora e di addebitargli unicamente l'interesse concordato contrattualmente, pari allo 0.8%. La banca tuttavia si è rifiutata di dar seguito alla sua raccomandazione.

In base alla documentazione prodotta dal cliente, l'Ombudsman ha potuto stabilire che tra il cliente, la banca sostituita e la nuova banca c'erano state delle discussioni in merito alla data effettiva alla quale la sua ipoteca, la cui scadenza era prevista per il 31 dicembre 2017, doveva essere rimborsata. Appariva chiaro che la banca sostituita aveva sempre insistito sul fatto che il pagamento doveva essere effettuato l'ultimo giorno lavorativo del vecchio anno, ossia al 29 dicembre 2017. Essa si appellava agli usi bancari correnti che, a suo avviso, erano chiaramente applicabili al caso in esame. Nella sua promessa di pagamento, la nuova banca aveva indicato tuttavia quale data di pagamento il primo giorno lavorativo del nuovo anno, ossia il 3 gennaio 2018. Gli sforzi intrapresi per ottenere un pagamento per il 29 dicembre 2017 erano falliti poiché, secondo la pianificazione della liquidità della nuova banca, un pagamento per tale data non era più possibile. Per i primi tre giorni del mese di gennaio 2018, la banca sostituita aveva quindi addebitato al cliente interessi di mora dell'8%. Il cliente, nel suo reclamo scritto, ha preteso rimborso degli interessi di mora in applicazione dell'articolo 78 del Codice delle obbligazioni, che prevede che se il termine di adempimento cade di domenica o in un altro giorno ufficialmente riconosciuto come festivo nel luogo dell'adempimento, esso si protrae al prossimo giorno feriale. La banca si è tuttavia opposta alla restituzione degli interessi.

L'Ombudsman ha quindi chiesto alla banca di riesaminare il caso, osservando che a suo avviso la disposizione legale invocata dal cliente era applicabile al caso in esame. Questa norma ha carattere dispositivo e può essere modificata dalle parti mediante accordo. Dalla documentazione non emergeva tuttavia alcuna modifica in tal senso, motivo per cui, secondo l'Ombudsman, non era dato un caso di mora. Di conseguenza, per i primi tre giorni del mese di gennaio 2018, la banca avrebbe dovuto fatturare unicamente gli interessi contrattuali dello 0.8%. L'Ombudsman ha quindi consigliato alla banca di riaccreditarne al cliente l'importo pari alla differenza fra il tasso d'interesse contrattuale e l'interesse di mora, di dieci volte superiore. A suo avviso, la disposizione del regolamento dei crediti della banca che, senza far riferimento a criteri comprensibili, l'autorizzava a fissare unilateralmente l'importo degli interessi di mora, era problematica.

Nella sua presa di posizione all'attenzione dell'Ombudsman, la banca ha precisato di aver disdetto l'ipoteca a tasso fisso concessa al cliente e di avergli comunicato che, per la fine del 2017, essa non

gliela avrebbe più rinnovata poiché egli non aveva dato seguito alle sue richieste d'informazione. A suo dire, il cliente aveva acconsentito al pagamento degli interessi di mora. Anche se, secondo la banca, la questione, tenuto conto del consenso del cliente, non si poneva più, essa era del parere che l'applicazione degli usi bancari non richiede, di regola, nessun accordo contrattuale. Il fatto che il pagamento per il 29 dicembre 2017 non era andato a buon fine non era imputabile a lei, ma alla nuova banca. L'interesse di mora applicato era dell'8% già alla stipulazione del contratto e non era da allora mai stato modificato. La banca non intendeva perciò andare incontro al cliente.

A seguito di questa risposta, l'Ombudsman ha ritenuto necessario intervenire una seconda volta. Egli si è detto sorpreso del fatto che la banca abbia sollevato per la prima volta nel corso del procedimento di mediazione il fatto che il cliente avesse accettato l'addebito degli interessi di mora. La presa di posizione della banca nei confronti del cliente non contemplava questa argomentazione, a suo dire decisiva. L'Ombudsman ha ritenuto inoltre che gli usi bancari che non vengono ripresi esplicitamente in un contratto hanno unicamente valenza quale ausilio per l'interpretazione. Poiché al caso in esame si applicava una disposizione di legge chiara e non vi erano questioni legate alla sua interpretazione, gli usi ai quali si riferiva la banca avrebbero potuto applicarsi unicamente sulla base di una disposizione contrattuale corrispondente. Dalla documentazione non risultava però una disposizione di questo tipo. L'Ombudsman ha ribadito che a suo avviso non si era verificato un caso di mora ed ha quindi invitato nuovamente la banca ad addebitare al cliente unicamente l'interesse dello 0.8% fissato contrattualmente e a rimborsare la differenza intercorrente rispetto agli interessi di mora dell'8%. La banca si è di nuovo opposta.

Poiché l'Ombudsman necessita dalla cooperazione delle parti e non può prendere decisioni vincolanti, in un caso del genere, egli non ha altra scelta che chiudere il caso senza che sia stata trovata una soluzione alla vertenza. Nel suo rapporto finale, egli ha indicato al cliente di esser tenuto a rispettare la credibilità delle parti e di non poter aprire una procedura probatoria per chiarire se egli abbia effettivamente acconsentito all'addebito degli interessi di mora. L'interpretazione giuridica della banca in merito alla data del pagamento era a suo avviso errata. L'Ombudsman ha perciò deplorato il fatto che la questione non abbia potuto essere risolta nell'ambito della procedura di mediazione.