

Calcolo degli interessi per un'ipoteca Libor

Oggetto: **Ipoteca generale** Numero del caso: **2021/14**

Nel gennaio 2021, la stampa ha riferito di una sentenza del Tribunale cantonale di Zurigo relativa a una controversia sul calcolo del tasso d'interesse di un'ipoteca Libor. Su questa base, il cliente ha ritenuto che la sua banca avrebbe dovuto tenere conto di un tasso d'interesse Libor negativo nel calcolo del tasso d'interesse della sua ipoteca Libor. Considerava ch'essa gli aveva addebitato un importo eccessivo per diversi anni. Egli ha quindi preteso dalla banca il rimborso della differenza corrispondente. Cosa che la banca ha rifiutato. Nell'ambito della procedura di mediazione, la banca ha motivato dettagliatamente la sua posizione e ha rinnovato il suo rifiuto di rimborso. L'Ombudsman ha scritto un parere conclusivo al cliente in cui gli ha presentato le opinioni controverse su questo noto problema.

Il cliente aveva concluso un'ipoteca Libor con la banca nel 2011. Questa prevedeva che il tasso d'interesse era composto da un tasso di base costituito dal Libor CHF a 3 mesi più un margine dell'1,08%. L'ipoteca poteva essere disdetta da ambo le parti con un preavviso di 60 giorni per la fine di un periodo di tre mesi a tasso fisso. La possibilità di un tasso di base negativo non era menzionata nel contratto. Il contratto non conteneva alcuna disposizione esplicita sulle modalità di calcolo degli interessi in caso di tasso Libor negativo.

A partire da dicembre 2012, la banca ha indicato nelle sue informative relative ai tassi d'interesse che, in caso di tasso Libor negativo, sarebbe stato applicato un tasso di base dello 0% per il calcolo degli interessi. Da gennaio 2015, il tasso Libor CHF a 3 mesi era effettivamente negativo e al cliente è stato addebitato un interesse corrispondente al margine concordato dell'1,08%. Il cliente era del parere che il contratto non era mai stato adattato dalla banca e che doveva essere interpretato secondo la sua stretta formulazione. Qualsiasi tasso di interesse negativo doveva essere preso in considerazione nel calcolo. Per esempio, se il tasso d'interesse era -0,5%, il cliente doveva alla banca solo lo 0,58% e non l'1,08%. Il cliente ha chiesto il rimborso delle differenze d'interesse corrispondenti sugli addebiti degli ultimi 5 anni, non ancora caduti in prescrizione. Per la sua argomentazione, il cliente si è basato su una sentenza del Tribunale cantonale di Zurigo della quale la stampa aveva riferito nel gennaio 2021. Secondo quanto riportato dalla stampa, questa decisione stabiliva che un accordo contrattuale concernente il calcolo del tasso di interesse non può essere modificato semplicemente sulla base delle informative relative ai tassi di interesse, anche quando quest'ultime non sono contestate. A suo parere, un tale cambiamento avrebbe dovuto essere comunicato in modo espresso.

In effetti, l'Ombudsman ha ricevuto diverse richieste dello stesso tipo, dopo che la stampa ha riferito della decisione del Tribunale cantonale di Zurigo. Circolavano anche lettere preformulate con le quali, con riferimento a questa decisione, i clienti avrebbero potuto presentare alle banche le loro richieste di rimborso. La sentenza in questione trattava in particolare di un accordo quadro contenente una clausola di calcolo degli interessi simile a quella del caso in questione, la quale non menzionava alcun tasso di interesse di base negativo. Nell'ambito del procedimento giudiziario, la banca aveva sostenuto di aver concordato con il rappresentante dei clienti che il tasso d'interesse di base sarebbe stato sempre almeno dello 0%, anche in una situazione di tasso d'interesse negativo. Le informative relative ai tassi d'interesse individuali erano state emesse sulla base di questo accordo.

Apparentemente, il Tribunale distrettuale aveva omesso di chiarire, durante la procedura di amministrazione delle prove, se un accordo di questo tipo era stato effettivamente concluso, nonostante entrambe le parti avessero chiamato il rappresentante del cliente a testimoniare. Secondo il parere dell'Ombudsman, il Tribunale cantonale di Zurigo ha ritenuto che le informative relative agli interessi erano l'indizio di un tale accordo. Se un tale accordo era stato effettivamente stipulato doveva, tuttavia, essere chiarito per mezzo di prove. Il Tribunale cantonale ha quindi rinviato il caso all'istanza inferiore chiedendole di chiarire questa questione. L'Ombudsman non era a conoscenza dell'esito finale del caso. Egli ha mostrato comprensione per l'opinione della banca che la sentenza su cui si appoggiava il cliente non era rilevante per la sua situazione. A differenza del caso giudiziario riportato dalla stampa, nel caso sottoposto dal cliente all'Ombudsman, la banca non sosteneva che le disposizioni per il calcolo degli interessi contenute nell'accordo quadro stipulato con il cliente erano state successivamente modificate da un accordo separato e che le informative sugli interessi erano state emesse su questa base. L'unica questione era come doveva essere interpretata la clausola di calcolo degli interessi.

La banca era del parere che dal contratto concluso con il cliente risultava che quest'ultimo le doveva in ogni caso l'intero margine d'interesse. Questo margine era stato determinato in funzione della proprietà ipotecata e della solvibilità del debitore. Con esso la banca poteva coprire i rischi assunti dalla banca nel concedere il prestito e i costi a esso legati. Il margine non era soggetto alle fluttuazioni del tasso di interesse di base. La banca era inoltre del parere che, vista la situazione dei tassi d'interesse nel 2011, quando era stato concluso il contratto, non c'era stato motivo di regolare esplicitamente la situazione dei tassi d'interesse negativi, nella misura in cui, in quel momento, una tale circostanza non era ancora prevedibile. Con le singole informative sui tassi d'interesse trasmesse a partire dal dicembre 2012, la banca non aveva modificato il contratto, ma aveva semplicemente chiarito la sua comprensione della situazione contrattuale. Anche se, contrariamente all'opinione della banca, si dovesse supporre che la soglia di interesse zero e la protezione del margine non risultassero già dal contratto, a suo parere il cliente non poteva pretendere ad alcun rimborso, dato che per diversi anni egli non si era opposto all'addebito degli interessi e gli aveva quindi approvati.

Qualsiasi richiesta di rimborso sarebbe alla fine stata trattata secondo le regole sull'indebito arricchimento e sarebbe per la maggior parte già prescritta. In passato, il termine di prescrizione a cui faceva riferimento la banca per pretese derivanti da indebito arricchimento era di un anno. Da gennaio 2020, esso è stato aumentato a tre anni. Nella sua risposta dettagliata, la banca ha citato varie opinioni dottrinali e decisioni giurisprudenziali. Non era disposta ad accogliere la richiesta del cliente.

L'Ombudsman ha commentato per la prima volta tale controversia nel suo rapporto annuale del 2015 nell'esempio 2015/06. Anche in quel caso, non è stato possibile risolverla nell'ambito della procedura di mediazione. L'Ombudsman ha ritenuto che entrambe le parti avevano presentato ragioni valide per le loro posizioni, ma ha dovuto rinviare il cliente ai tribunali. Anche sei anni dopo l'introduzione dei tassi d'interesse negativi nel franco svizzero, le complesse questioni giuridiche che sorgono in queste controversie sono oggetto di discussioni vivaci e controverse tra i giuristi.

Il Tribunale federale ha riassunto le opinioni prevalenti nella sua decisione DTF 145 III 241: Un primo gruppo di giuristi è dell'opinione che le disposizioni contrattuali controverse sul calcolo degli interessi dovrebbero essere interpretate in modo tale che in una situazione di tasso d'interesse negativo la banca può assumere un tasso d'interesse di base dello 0% e ha sempre diritto ad almeno il margine d'interesse concordato. Non sorprende che i fornitori di servizi finanziari noti all'Ombudsman condividano questa opinione. Un secondo gruppo di giuristi assume una posizione intermedia. In base a questa, il margine diminuisce con un tasso di base negativo, ma esso non può essere inferiore allo 0%. Perciò, non ci può mai essere un'inversione del flusso di pagamento. Ciò non sarebbe compatibile con la natura remunerativa del prestito. Un terzo gruppo di giuristi è del parere che le clausole

contestate hanno una formulazione chiara e dovrebbero essere attuate come tali. Secondo loro, un'inversione del flusso di pagamento può verificarsi se la somma del margine e del tasso di interesse negativo diventa inferiore a zero. In una tale situazione, il prestatore dovrebbe compensare il mutuatario di conseguenza.

Nella suddetta decisione, il Tribunale federale respinge la terza opinione e afferma che anche in una situazione di interesse negativo, non ci può mai essere un'inversione del flusso di pagamento, cioè l'interesse dovuto sul prestito è almeno dello 0%. Il Tribunale federale commenta anche il primo parere e dichiara che ritiene giustificabile questa interpretazione, senza prendere una decisione vincolante in merito, poiché mancavano le allegazioni delle parti corrispondenti.

Per quanto ne sa l'Ombudsman, il Tribunale federale non ha ancora emesso alcuna decisione nella quale si è espresso in modo definitivo sulla questione determinante nel presente caso. Data l'importanza economica complessiva del problema, la diversità delle opinioni legali in merito, il fatto che la situazione giuridica non è stata ancora chiarita dal Tribunale federale e la posizione ferma adottata dalla banca sulla questione, l'Ombudsman non ha avuto altra scelta che considerare vani ulteriori sforzi di mediazione nel caso in questione e chiudere il caso. Lo stesso è valso per i casi analoghi che gli sono stati sottoposti. In una situazione del genere, i clienti hanno la facoltà di presentare il loro caso ai tribunali ordinari. L'Ombudsman ha tuttavia raccomandato ai clienti di chiedere consiglio a un avvocato specializzato prima di prendere una decisione in questo senso e di farsi spiegare le possibilità e i rischi di un tale procedimento. Secondo lui, questi ultimi sono considerevoli.