

IL QUESITO IN TEMA DI MUTUO

di LUCIANO M. QUATTROCCHIO –BIANCA M. OMEGNA

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, acquisita la documentazione presente agli atti del giudizio e – soltanto con il consenso delle Parti – l'eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, predisponga una relazione scritta attenendosi ai criteri di seguito indicati:

- prenda in considerazione esclusivamente il contratto di mutuo n. ...;
- predisponga un prospetto riassuntivo, nel quale dia atto dell'acquisizione (o meno) dei documenti di seguito elencati: contratto di mutuo (specificandone la data); estratti conto dall'epoca di sottoscrizione del contratto di mutuo sino all'estinzione o alla risoluzione (con indicazione di quelli eventualmente mancanti);
- predisponga un prospetto analitico recante l'indicazione delle condizioni pattuite, specificando – in particolare – la misura delle competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo) e il loro criterio di calcolo;
- elabori il piano di ammortamento del mutuo ex ante, sulla base degli stessi criteri adottati dalla Banca all'atto della sottoscrizione del contratto e ponga in evidenza eventuali scostamenti fra il tasso interno di rendimento (T.I.R.) e il tasso effettivo globale (T.E.G.) comunicato dalla Banca;
- elabori il piano di ammortamento del mutuo ex ante, tenendo conto di tutte le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge) e ponga in evidenza eventuali scostamenti fra il tasso interno di rendimento (T.I.R.) e il tasso effettivo globale (T.E.G.) comunicato dalla Banca;
- nel rispondere al quesito precedente, si attenga alle seguenti indicazioni:

- nel caso di pattuizione di un tasso di interesse fisso, proceda all'elaborazione tenendo conto del tasso di interesse enunciato nel contratto di mutuo;
- nel caso di pattuizione di un tasso di interesse variabile parametrato all'EURIBOR, proceda all'elaborazione tenendo conto dei tassi di interesse impliciti nella curva dei tassi (tassi EURIRS), nota alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo;
- nel caso di pattuizione di un tasso di interesse variabile parametrato ad altro tasso di interesse di riferimento, proceda all'elaborazione tenendo conto dei tassi di interesse impliciti nella curva dei tassi (tassi EURIRS), nota alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo, sulla base del rapporto iniziale fra tasso di interesse di riferimento e tasso EURIBOR;
- nel caso in cui si determini il superamento del tasso soglia da parte del tasso interno di rendimento (T.I.R.) così calcolato, ridetermini il saldo dare-avere del mutuo alla data di estinzione ovvero alla data di risoluzione, eliminando tutte competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge) e procedendo alla capitalizzazione dei relativi effetti a tale data;
- accerti se il tasso di mora enunciato superi il tasso soglia alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo e, in tal caso, proceda all'eliminazione di tutti gli interessi di mora addebitati nel corso del rapporto;
- nel caso in cui il tasso di mora non superi il tasso soglia alla data di sottoscrizione del contratto, elabori il piano di ammortamento del mutuo ex ante, tenendo conto di tutte le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge), calcolando il tasso interno di rendimento (T.I.R.)

dell'intera operazione finanziaria, attraverso uno stress test che tenga conto dell'ipotesi che il mutuatario si renda inadempiente già all'atto della prima rata e che – quindi – non sia in grado di pagare né le rate del mutuo né gli interessi di mora, sino all'estinzione naturale del contratto, ove il debito residuo viene passato a sofferenza;

- nel rispondere al quesito precedente, si attenga alle seguenti indicazioni:
 - nel caso di pattuizione di un tasso di interesse fisso e di un tasso di mora fisso, proceda all'elaborazione tenendo conto del tasso di interesse e del tasso di mora enunciati nel contratto di mutuo;
 - nel caso di pattuizione di un tasso di interesse variabile e di un tasso di mora variabile, entrambi parametrati all'EURIBOR, proceda all'elaborazione tenendo conto dei tassi di interesse impliciti nella curva dei tassi (tassi EURIRS) nota alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo;
 - nel caso di pattuizione di un tasso di interesse variabile e di un tasso di mora variabile, parametrati ad altro tasso di interesse di riferimento, proceda all'elaborazione tenendo conto dei tassi di interesse impliciti nella curva dei tassi (tassi EURIRS) nota alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo, tenendo conto del rapporto iniziale fra tasso di interesse di riferimento e tasso EURIBOR;
- nel caso in cui si determini il superamento del tasso soglia, da parte del tasso interno di rendimento (T.I.R.) così calcolato, ridetermini il saldo dare-avere del mutuo alla data di estinzione ovvero alla data di risoluzione, eliminando tutte le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge) e procedendo alla capitalizzazione dei relativi effetti a tale data;

- elabori, infine, il piano di ammortamento del mutuo ex post, tenendo conto di tutte le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge), calcolando il tasso interno di rendimento (T.I.R.) dell'intera operazione finanziaria, sino alla data di estinzione ovvero sino alla data di risoluzione;
- nel caso in cui si determini il superamento del tasso soglia (rilevato alla data di sottoscrizione del contratto di mutuo), da parte del tasso interno di rendimento (T.I.R.) così calcolato, ridetermini il saldo dare-avere del mutuo alla data di estinzione ovvero alla data di risoluzione, eliminando tutte le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge) e procedendo alla capitalizzazione dei relativi effetti a tale data;
- nel caso in cui si determini il superamento del tasso soglia (rilevato nei trimestri successivi), da parte del tasso interno di rendimento (T.I.R.) così calcolato, ridetermini il saldo dare-avere del mutuo alla data di estinzione ovvero alla data di risoluzione, riconducendo al limite del tasso soglia le competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, fatta eccezione per le imposte e tasse previste per legge) e procedendo alla capitalizzazione dei relativi effetti a tale data;
- determini, alla luce dei criteri sopra esposti, il saldo del rapporto oggetto del giudizio, effettuando – ove indicato – conteggi alternativi ed esponendo in apposite tabelle di sintesi i risultati ottenuti.