

Il rimborso anticipato dei finanziamenti tra Lexitor e Sostegni Bis

Il 24 luglio 2021 è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge di conversione del Decreto Legge n. 73/2021 (c.d. "Sostegni Bis"). Tra i diversi interventi, particolare menzione merita l'art. 11 octies che, nel prevedere alcune modifiche al Testo Unico Bancario, è intervenuta in maniera sostanziale sull'art. 125 sexies in tema di rimborso anticipato dei finanziamenti.

In particolare, recependo le indicazioni fornite dalla Corte di Giustizia Europea con la nota sentenza "Lexitor" dell'11 settembre 2019, il Legislatore ha specificamente stabilito che, in caso di rimborso anticipato del finanziamento, il consumatore ha diritto alla riduzione, in maniera proporzionale alla vita residua del contratto, "degli interessi e di **tutti** i costi compresi nel costo totale del credito" eccetto esclusivamente le imposte. Viene dunque espressamente recepita l'indicazione del Giudice Europeo relativa all'obbligo di rimborso anche dei costi a maturazione istantanea (c.d. "upfront"), quali, ad esempio, i costi di istruttoria.

A tal fine, i contratti di credito dovranno indicare chiaramente i criteri per la riduzione proporzionale degli interessi e dei costi, specificando se trovi applicazione il criterio di proporzionalità lineare o quello del costo ammortizzato. In difetto di tale indicazione, si applicherà *ex lege* il criterio del costo ammortizzato.

Viene altresì specificamente previsto il diritto di regresso del finanziatore nei confronti dell'intermediario del credito per la quota dell'importo rimborsato al consumatore relativa al compenso per l'intermediazione del credito.

Resta intatto il diritto del finanziatore, nell'ipotesi di anticipata estinzione del contratto, a ricevere un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per costi direttamente collegati al rimborso anticipato: immutate le condizioni e le esclusioni a tal fine previste dal testo normativo precedente alla legge di conversione.

Il comma 2 del nuovo art. 125 TUB, infine, stabilisce espressamente che le nuove previsioni della norma troveranno applicazione relativamente ai contratti sottoscritti successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto (ossia successivamente al 25 luglio 2021), mentre, alle estinzioni anticipate dei contratti sottoscritti prima di tale data continueranno ad applicarsi le disposizioni dell'art. 125 sexies del TUB e le norme secondarie contenute nelle disposizioni di trasparenza e di vigilanza di Banca d'Italia vigenti alla data di sottoscrizione dei contratti.

Per tutti i contratti stipulati prima del 25 luglio 2021, ai fini della ripetibilità pro quota in caso di estinzione anticipata, rimane ferma la distinzione tra costi upfront e costi recurring.

Lo stesso articolo 11 octies della legge di conversione del Decreto Sostegni Bis è altresì intervenuto anche con riferimento al credito immobiliare ai consumatori. E' stato infatti introdotto nel TUB l'articolo 120 quaterdecies.1 che detta una specifica disciplina per il rimborso anticipato. In tal caso la scelta del legislatore è stata quella di trapiantare nella nuova disposizione la precedente formulazione dell'articolo 125 sexies comma 1, attribuendo al consumatore il diritto a una riduzione del costo totale del credito in misura pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. Corrispondentemente all'introduzione di tale previsione, è stato altresì eliminato dall'art. 120-noviesdecies comma 1 il richiamo all'art. 125 sexies comma 1.