

23 dicembre 2016 18:35

ITALIA: Mutui immobiliari. Antitrust accoglie impegni Unicredit per Euribor negativi

L'Autorità ha deliberato lo scorso 21 dicembre l'accettazione degli impegni presentati da Unicredit S.p.A. nell'ambito di un procedimento volto ad accertare la scorrettezza della mancata applicazione ai contratti di mutuo immobiliari ipotecari a tasso variabile dei valori negativi assunti dall'Euribor a far data dal gennaio 2015 e della mancata informativa ai consumatori in ordine alle modalità di calcolo del tasso di interesse adottate dalla Banca per fronteggiare, anche nei nuovi contratti stipulati nel corso del 2015, il continuo calare dei valori dell'Euribor.

L'istruttoria svolta ha mostrato come la Banca si sia trovata ad affrontare il contesto della progressiva diminuzione dei valori Euribor fino alle soglie negative e abbia adottato un'interpretazione del contratto volta a garantire alla stessa comunque una remunerazione minima pari allo spread. Tale decisione, tuttavia, è stata posta in essere senza alcuna comunicazione ai consumatori che si sono visti trasformare, di fatto, da due anni a questa parte, un mutuo a tasso variabile in un mutuo a tasso fisso corrispondente al valore dello spread. Anche con riguardo alla documentazione contrattuale introdotta a far data dal settembre 2015, l'informativa resa, per quanto volta a chiarire il meccanismo di calcolo del tasso di interesse applicato alle singole rate di mutuo, appare formulata in modo tale da non esplicitare adeguatamente la sussistenza di un tasso floor pari allo spread che introduce un limite alla variabilità del prodotto sottoscritto e dunque influenza la natura stessa del contratto.

Gli impegni consistono, in sintesi: 1) nella automatica rideterminazione retroattiva e per tutta la durata futura del rapporto del tasso di interesse nominale annuo dei contratti di mutuo a cui la Banca non aveva applicato i valori negativi dell'Euribor e, 2) nell'integrazione della documentazione precontrattuale e contrattuale destinata ai consumatori che hanno stipulato o stipuleranno con la Banca contratti che prevedono espresse clausole di tasso minimo pari allo spread, al fine di rendere esplicita, anche nella denominazione del contratto, la presenza di un tasso floor che limita la variabilità del contratto.

L'Autorità, alla luce del contenuto degli impegni, atti ad elidere retroattivamente e per il futuro le conseguenze delle decisioni assunte dalla Banca, ha ritenuto di accettarli senza accertare l'infrazione, tenendo conto anche del contesto straordinario in cui si è realizzata la condotta di Unicredit, che non poteva prevedere al momento della stipula della maggior parte dei rapporti di mutuo oggi in essere la discesa del tasso Euribor al di sotto dello 0.