

Finanza retail
CREDITO AL CONSUMOVerso il Cdm. Venerdì l'ultimo esame
per il via libera alle disposizioniIl provvedimento. Novità in arrivo
per i rapporti con banche e finanziarie

Recesso in due settimane

Il consumatore può disdire il finanziamento senza penalità

Laura Cavestri
Alessandro Galimberti
MILANO

Il cliente avrà più ragione. Più forte il diritto di recesso e la trasparenza sulla pubblicità che lancia sul mercato prodotti finanziari. E per le banche non sarà più possibile applicare modifiche unilaterali ai contratti di mutuo solo perché sono variare le condizioni di mercato. Intanto, nell'ordinamento, debutta il microcredito. Tutte le finanziarie confluiranno sotto l'ombrello di Bankitalia mentre mediatori creditizi e agenti potranno iscriversi ai rispettivi Albi solo previo esame con requisiti più stringenti.

È una sintesi articolata di interessi contrapposti lo schema di decreto legislativo che recepisce la direttiva 2008/48/Ce sul credito al consumo e riordina il settore finanziario e i suoi addetti, atteso venerdì in Consiglio dei ministri per il "timbro" definitivo. Il primo di Palazzo Chigi era arrivato il 10 giugno. Poi i pareri parlamentari delle commissioni

competenti entro il 20 luglio e il varo definitivo previsto prima della pausa estiva.

Il codice si applica a tutti i contratti di credito, esclusi i finanziamenti di importo complessivo sotto i 200 euro e oltre i 75 mila. Il consumatore ha diritto di recedere dal finanziamento entro 14 giorni e nei contratti a tempo indeterminato sarà possibile in qualsiasi momento e senza oneri. Se il fornitore si dimostra inadempiente, il consumatore può recedere anche con diritto di rimborso delle rate già pagate. Se poi si annulla per vizio o difformità un contratto principale di acquisto, decade automaticamente anche l'eventuale finanziamento collegato.

Gli annunci pubblicitari devono essere chiari e illustrare, tra l'altro, il tasso d'interesse, le spese, il taeg, l'importo delle rate e quello complessivo. Se il finanziatore deve valutare la concessione del prestito sulla base di informazioni aggiornate, il consumatore ha diritto, però, di sapere quali informazioni so-

no state utilizzate e da dove sono state prese.

Novità riguardano anche i mutui, per i quali è abolito il cosiddetto *ius variandi* cioè il potere, da parte della banca, di modificare unilateralmente il tasso di interesse. Sembrano, poi, probabili la limitazione della cancellazione automatica delle ipoteche alle sole operazioni di credito fondiario e la portabilità del mutuo anche se il mutuatario non è un consumatore, ma, ad esempio, un'impresa.

Sul fronte dei pagamenti, poi, il Governo non sembra aver recepito il suggerimento delle commissioni di permettere ai punti di vendita la collocazione di carte a saldo o prepagate. Tanto meno le revolving.

Un riordino selettivo, inoltre, riguarda i requisiti e la vigilanza sulle società finanziarie. L'asticella si fa più alta e viene meno la distinzione tra società iscritte agli elenchi in base agli articoli 106 e 107 del Tub, il Testo unico bancario. L'elenco sarà uno solo e ricadrà sotto la vi-

SPECIALE ONLINE

Il Sole 24 ORE.com

SU INTERNET

Il testo del decreto all'esame del Cdm

Sul sito internet del Sole 24 Ore è possibile consultare il testo dello schema di decreto legislativo sul credito al consumo che ieri è stato esaminato nella riunione del preconsiglio dei ministri. Il provvedimento passerà venerdì all'esame del Consiglio per arrivare al definitivo via libera. Il testo interviene sul rapporto contrattuale fra clienti e intermediari finanziari, riordina le regole sui mutui e inserisce misure più rigide per l'esercizio dell'attività di mediatore e agente

.com www.ilssole24ore.com

gilanza di Banca d'Italia.

Esce dal limbo il microcredito. Possibili prestiti sino a 25 mila euro senza garanzie a persone fisiche o società di persone per l'avvio di un'attività. Potranno erogarli soggetti no profit autorizzati e inseriti in un elenco ad hoc.

Maglie più strette per l'ingresso nell'Albo riguardano, infine, mediatori creditizi e agenti in attività finanziaria (si veda l'altro articolo).

«È stato raggiunto l'obiettivo» ha spiegato Maria Ida Germoniani (Pdl), relatrice del testo in commissione Finanze del Senato - di tutelare i consumatori, di vigilare meglio sugli addetti, regolando l'attività dei confidi per finanziare le Pmi e il ruolo crescente del microcredito». Ma gli agenti immobiliari della Fiap lamentano che la nuova disciplina, «impedendo agli agenti immobiliari di segnalare mutui alla propria clientela, penalizzerà fortemente la categoria».

Lo scudo per il consumatore



Mutui

- Abolito lo *ius variandi* dai mutui. Ovvero non sarà più possibile, per le banche, prevedere modifiche unilaterali delle condizioni contrattuali
- Probabile limitazione della cancellazione automatica delle ipoteche alle sole operazioni di credito fondiario
- Probabile anche la portabilità del mutuo anche se il mutuatario non è un consumatore



Banche e finanziamenti

- Paletti più rigidi per le società finanziarie. Viene meno la distinzione tra società iscritte agli elenchi degli articoli 106 e 107 del Testo unico bancario. L'elenco sarà unico sotto la vigilanza di Banca d'Italia

- Nell'ordinamento sono inserite norme ad hoc per il microcredito. Istituito un elenco ad hoc di soggetti no profit autorizzati a svolgere tale attività



Credito al consumo

- Il codice si applica a tutti i contratti di credito al consumo, esclusi i finanziamenti di importo complessivo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000
- Gli annunci pubblicitari devono essere chiari, concisi, illustrati con esempi semplici, compresi il tasso di interesse, le spese, il taeg, l'importo delle rate e quello complessivo
- Il finanziatore deve consultare informazioni adeguate e aggiornate. Il consumatore ha diritto di sapere dove sono state prese le informazioni sul suo conto
- Il diritto di recesso deve essere esercitato entro 14 giorni. Nei contratti a tempo indeterminato il recesso è possibile in qualsiasi momento, senza spese
- Se il fornitore di beni o servizi è inadempiente, il consumatore può recedere con diritto di rimborso delle rate pagate

Mediatori e agenti

- Mediatori creditizi e agenti in attività finanziaria potranno iscriversi al rispettivo albo nazionale solo dopo un esame (oggi basta l'autocertificazione dell'attività)
- Dovranno sottostare a requisiti più stringenti di onorabilità con nuove sanzioni amministrative
- Per gli agenti scatta l'obbligo del monomandato, con deroga parziale sino a 3 contratti solo in caso di linee di prodotto incomplete
- Sarà incompatibile l'iscrizione contemporanea ai due albi professionali
- Per i mediatori introdotto l'obbligo di solvibilità con la costituzione di società di capitali a requisiti patrimoniali parificati

Finanziamenti. Niente modifiche

Stop al potere di variare l'interesse sui mutui

Angelo Busani

Cancellato lo *ius variandi* dai mutui. Questa la principale novità della schema di decreto legislativo di riforma del testo unico bancario sulla materia del credito ai consumatori che, in tema di mutui, ha inteso portare nel testo unico bancario, con modifiche, la normativa che il legislatore degli ultimi anni aveva invece disseminato in una pluralità di leggi.

Per *ius variandi* si intende il potere attribuito a una delle parti del contratto di variare unilateralmente il contenuto: nell'ordinaria contrattualistica non bancaria questo potere ovviamente non è concesso, in quanto la stipula di un contratto è imperniata sul principio per il quale i contraenti sono obbligati al rispetto delle clausole del contratto. Nel vigente testo unico bancario invece, per il fatto che le condizioni di mercato sono variabili e i contratti bancari hanno spesso una rilevante ampiezza temporale, l'articolo 108 prevede che «nei contratti di durata può essere convenuta la facoltà di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizio-

ni di contratto qualora sussista un giustificato motivo». La legge di riforma innova radicalmente la materia: l'*escamotage* tecnico è stato quello di isolare, nell'ambito dei contratti di durata, i contratti a tempo indeterminato, categoria nella quale non sono compresi i mutui che, pur essendo "contratti di durata" sono a tempo "determinato", stanno il piano di ammortamenti che

L'INDICAZIONE

Le condizioni potranno essere cambiate per i servizi accessori che il cliente richiede all'istituto

li contraddistingue. La nuova norma sancisce che nei contratti a tempo "indeterminato" (non nei mutui) può essere convenuta, con clausola approvata dal cliente, la facoltà di modificare unilateralmente tassi, prezzi e altre condizioni previste dal contratto qualora sussista un giustificato motivo. Negli altri contratti di durata la facoltà di modifica-

unilaterale può essere convenuta solo per le clausole non aventi a oggetto i tassi di interesse, sempre che sussista un giustificato motivo. Quindi lo *ius variandi*, ove pattuito, potrà continuare a essere esercitato ad esempio per la penale di anticipata estinzione, per le spese di invio di estratti conto o di comunicazioni di scadenza della rata, per le richieste di conteggio degli interessi ai fini della loro detraibilità e, insomma, per tutti i cosiddetti "servizi accessori" che il cliente richieda alla banca in relazione alla stipula di un mutuo, mentre di *ius variandi* non si potrà più parlare per i tassi di interesse. Quest'ultima espressione peraltro non è di facilissima interpretazione: ma poiché il tasso è di solito un composto tra un parametro di mercato e il cosiddetto spread, e cioè il margine di guadagno della banca rispetto al costo della provvista del denaro, limitare l'espressione della nuova legge al parametro di mercato e non allo spread appare da subito un'interpretazione discutibile perché contraria allo spirito della nuova normativa.

Professionisti. Innalzati i requisiti di affidabilità e correttezza

Regole più rigide per gli intermediari

Nicola Borzi

Finita l'era del professionista *fa-da-te*, asciugata l'acqua torbida nella quale spesso hanno sguazzato i pesci dell'illegalità (230 accertamenti e 466 segnalazioni della Finanza nel 2009), anche l'intermediazione creditizia - non senza polemiche e proteste - viene riformata in profondità del provvedimento che venerdì andrà in Consiglio dei ministri. Tra i punti salienti della riforma di mediatori creditizi e agenti in attività finanziaria vi sono l'innalzamento dei requisiti di affidabilità e correttezza, con norme più stringenti su formazione (nuovo esame di iscrizione all'albo, mentre oggi spesso basta l'autocertificazione dell'attività, con il divieto di appartenenza contemporanea ai due albi); l'introduzione di obblighi di solvibilità (i mediatori dovranno costituire società di capitali con gli stessi requisiti delle Spa, gli agenti no); l'aumento dei controlli su attività e rischi, con nuove sanzioni amministrative.

Molto contestata dalle associazioni di categoria è l'introduzione del monomandato per gli agenti: potranno avere più mandati (sino a tre) solo se l'impresa da cui ottengono il primo contratto non dispone di una offerta completa di prodotto. In quel caso potranno avviare ottenendo più mandati da altre case. La norma è più stringente di quella della direttiva 48/2008, che non prevedeva il monomandato. Per i mediatori, invece, il plurimandato è d'obbligo, in quanto dovranno offrire ai clienti sempre e solo il prodotto più adatto alle loro esigenze. Contestata anche la norma che esclude dalla riforma gli agenti assicurativi, i venditori di beni e servizi che esercitano anche intermediazione finanziaria e i promotori finanziari.

CATEGORIE AL CAMBIO

Per mediatori e agenti nuovo esame di iscrizione all'albo, obblighi di solvibilità e maggiori controlli

Le nuove norme riguarderanno una vastissima e composita platea di soggetti. A fine 2009 si trattava di quasi 190 mila soggetti, distinti tra mediatori creditizi (121.542, di cui 9.865 società) e agenti in attività finanziaria (67.585, di cui 4.952). Caleranno in modo molto rilevante con l'entrata in vigore delle nuove norme, ma ci sono abituati: l'anno scorso via Nazionale ha cancellato d'ufficio 14.852 soggetti per mancanza del requisito di onorabilità o per inattività. Questi professionisti sono remunerati con una percentuale elevata dei volumi dei finanziamenti erogati ai clienti (mutui, prestiti, cessione del quinto dello stipendio o della pensione). Tra gennaio e marzo, sempre secondo Bankitalia, hanno incassato in media il 2,2% dell'erogato nei finanziamenti alle imprese, il 4,31% di quelli alle famiglie e l'1,33% dei mutui. La riforma arriva alla fine di una procedura di consultazione, scattata nelle scorse settimane e gestita dal Tesoro, alla quale hanno partecipato una sessantina di soggetti. Come tutte le innovazioni, perché sia efficace dovrà essere sottoposta a rigidi controlli. Con 190 mila soggetti da vigilare, serviranno risorse adeguate.

nicola.borzi@ilssole24ore.com

MOTORE A SKOPJE

È ora di mettere in moto gli affari.

Dal 19 al 23 ottobre, grazie al progetto AMICO, le PMI italiane saranno protagoniste in Macedonia nella cornice del Tehnoma di Skopje, la fiera delle tecnologie più seguita nei Balcani occidentali. Un'occasione ideale per avviare relazioni d'affari con istituzioni e operatori economici in un mercato in forte accelerazione. Informati subito sulle modalità di partecipazione.



SETTIMANA DELLE PMI ITALIANE IN MACEDONIA Fiera di Skopje 19-23 ottobre 2010

(i)techbiz

Macchine utensili
Elettronica
Tecnologie per l'energia
e l'agroalimentare

ECOBIZ EXPO

Energie rinnovabili
Tecnologie per l'ambiente
Edilizia sostenibile

AMICO BIZ

Incontri d'affari personalizzati
Visite aziendali
Seminari tecnici

talento italiano

Il teatro racconta: sei storie vere di imprenditori italiani

Per partecipare: 080 534.43.43 - macedonia@amicoitalia.net - www.amicoitalia.net

