



Associazioni Inquilini e Abitanti

La Cassazione: 'mutui a tassi usurari' e condanna la banca

L'avv. Isabella Tonzani risponde su Roma Today

15 aprile 2014

<http://www.perugiatoday.it/blog/avvocato-risponde/la-cassazione-mutui-a-tassi-usurari-e-condanna-la-banca.html>



Roma, 15/04/2014

IL QUESITO: ho ricevuto diverse richieste di chiarimento in ordine alla sentenza della **Corte di Cassazione** del 2013 che ha ritenuto usurari i tassi applicati da una Banca ad un mutuo prima casa.

COSA DICE LA LEGGE: La **sentenza** in questione è la **n. 350 del 9 gennaio 2013**, emessa dalla Corte di Cassazione.

L'attore, sig. I.D., aveva chiamato in causa la **Banca (Intesa BCI spa)** inizialmente davanti al Tribunale di Napoli perché riteneva che il **tasso di interesse** (del 10,50%) applicato al mutuo ipotecario (ossia, con iscrizione di ipoteca) concesso dalla Banca, in particolare in relazione alla rata di € 20.052,48, fosse **usurario** e quindi chiedeva

che ne fosse accertata l'illegittimità. La Banca si costituiva in giudizio contestando le ragioni dell'attore.

Il Tribunale di Napoli rigettava la domanda del sig. I.D., affermando che, ai sensi della L. n. 108 del 1996, art. 2, per la determinazione degli interessi usurari i **tassi effettivi globali medi** rilevati dal Ministero del Tesoro ai sensi della citata legge devono essere aumentati della metà. Considerato che il D.M. 27 marzo 1998, emesso dal Ministero del Tesoro, prevedeva per la categoria dei mutui il tasso dell'8.29%, ha quindi, escluso che il tasso contrattualmente fissato potesse essere ritenuto usurario. Proposto l'appello da parte dell'attore, la Corte di Appello confermava la sentenza di primo grado. La Corte di Cassazione, invece, accoglieva il ricorso, rilevando che il tasso di interesse applicato andava considerato nel suo insieme e cioè computando anche gli **interessi moratori** (applicabili in caso di mancato pagamento delle rate), che erano stati stabiliti dalla Banca nella misura del 3%. Pertanto, in questo modo il tasso complessivo applicato al sig. I.D. superava il tasso effettivo globale medio aumentato della metà ed era da considerarsi usurario. La Corte cassava (annullava), quindi, la sentenza di appello, rinviando alla Corte di Appello per un nuovo esame e per la rideterminazione delle spese.

LA RISPOSTA DELL'AVVOCATO:

La sentenza della Corte di Cassazione n. 350/2013 è importante in quanto ha stabilito che, ai fini dell'applicazione dell'art. 644 c.p. (reato di usura), e dell'art. 1815 c.c., co. 2 ("se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi"), si intendono **usurari** gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, quindi anche a titolo di **interessi moratori**. Il D.L. n. 394 del 2000, art. 1, co. 1, infatti, fa riferimento agli interessi a qualunque titolo convenuti. La conseguenza è, appunto, la nullità della clausola del contratto di mutuo che dispone gli interessi usurari, per cui, di conseguenza, non è più dovuto alcun interesse e la conseguente responsabilità, anche eventualmente penale, della Banca.

Gli scenari che si sono aperti, a seguito della sentenza suddetta, sono i più vari, ma è indubitabile che le Banche dovranno fare comunque fare i conti con la decisione della Cassazione nell'applicazione del tasso di interesse nei mutui, ma anche nei leasing e nei finanziamenti in genere.