

Dir. Resp.: Maurizio Molinari

Mutui, **Abi**: "La norma non è retroattiva"

■ Caro Direttore, l'articolo del 4 marzo di Alessandro Barbera sul recepimento della «direttiva mutui» contribuisce a fornire utili chiarimenti in merito al dibattito sorto sulla questione. In proposito ritengo opportuno aggiungere alcuni ulteriori elementi informativi.

In primo luogo occorre tenere distinte due vicende, quella relativa alle modalità di recepimento delle direttiva europea 2014/17, cd. «direttiva mutui» e quella, molto diversa, delle problematiche relative alle soluzioni per ridurre lo stock di crediti già deteriorati accumulatosi nei bilanci delle banche per effetto della lunga crisi su cui sono recentemente intervenute nel corso di un'audizione parlamentare auspicando ulteriori misure volte a ridurre i tempi della giustizia civile. La prima questione e il relativo provvedimento, sulla predisposizione del quale **Abi** non ha avuto alcun ruolo, riguardano il futuro e cioè l'eventuale stipula di contratti di mutuo successivamente al recepimento in Italia della direttiva europea. La seconda, invece, riguarda il passato.

Con riferimento al recepimento della «direttiva europea mutui», approvata nel 2014 anche con il supporto convinto dell'associazione europea dei consumatori

(Beuc), occorre considerare, in particolare, all'art. 28 comma 4 che prevede che «Gli Stati membri non impediscono alle parti di un contratto di credito di convenire espressamente che la restituzione o il trasferimento della garanzia reale o dei proventi della vendita della garanzia reale è sufficiente a rimborsare il credito». Tale norma dell'Unione europea, come correttamente sottolineato anche nell'articolo di Barbera, intende, per il futuro, da un lato tutelare il cliente, in quanto permette di estinguere il debito con la restituzione/trasferimento dell'immobile al finanziatore prevedendo anche una valutazione indipendente del valore dell'immobile stesso. Soluzione che, se concordata, consente al finanziatore di velocizzare l'escussione della garanzia, allineando la tempistica a quanto si riscontra nella quasi totalità degli altri Paesi europei.

In conclusione, si tratta di una norma non retroattiva, che non riguarda i mutui in essere, e che non rappresenta un obbligo nemmeno per il futuro in quanto rimette alle parti la sola possibilità di introdurre tale clausola.

GIOVANNI SABATINI

DIRETTORE GENERALE ASSOCIAZIONE
BANCARIA ITALIANA

