

MUTUI CAPITALIZZAZIONE COMPOSTA E SEMPLICE – RECUPERO DIFFERENZA TRA I DUE REGIMI

Tribunale di Torre Annunziata, 10 ottobre 2022, n. 3268, Est. Pisapia (ordinanza)

“I motivi di accoglimento della domanda risiedono, in realtà, altrove e, segnatamente, nell'applicazione di un regime di capitalizzazione degli interessi passivi occulto, perché non pattuito, tenendo conto della particolarità del fenomeno dell'anatocismo per i mutui fondiari il cui regime, per effetto di leggi speciali intervenute nel corso del tempo, è interamente regolato ex lege sottraendosi (almeno ciò è avvenuto per lungo tempo) al divieto generale contemplato dall'art. 1283 cc.

(...)

le clausole anatocistiche sono legittime nel senso che, il mutuo fondiario si configura come una speciale ipotesi di anatocismo legale che si sottrae al divieto generale di cui all'art. 1283 cc sicché gli interessi corrispettivi compresi nella rata di mutuo scaduta possono essere capitalizzati purché il contratto lo prevede (Trib. Torino 3 novembre 2006). In tale ultima ipotesi, non avendo il contratto in esame nulla previsto (tacendo anche del fenomeno dell'anatocismo), va approvato l'elaborato del CTU in parte qua ha stimato gli importi oggetto dell'indebito. Infatti, il CTU, sebbene il contratto di mutuo non abbia esplicitato il metodo finanziario di calcolo della rata, ha riscontrato come il piano di ammortamento adottato nel caso in esame si sia fondato sul regime degli interessi composti atteso che il capitale via via rimborsato è produttivo di un interesse che incorpora anche interessi non ancora esigibili perché non giunti a scadenza ovvero in corso di maturazione (generando, dunque, un effetto anatocistico vietato – cfr pag. 18), come arguito dalla comparazione tra le diverse formule di costruzione della rata in regime di capitalizzazione composta (formula adoperata dall'ente mutuante) rispetto all'alternativa semplice (cfr pagg. 18 e 19), con un aggravio dell'impegno finanziario rispetto al regime di interesse semplice per il pagamento delle rate in capo al mutuatario stimato in € 24.765,60, pari alla differenza tra il totale degli interessi passivi, calcolati secondo l'originario piano di ammortamento, redatto in regime di interesse composto, ed il totale degli interessi passivi dovuti secondo il piano di ammortamento redatto in regime di interesse semplice e tale importo costituisce oggetto di ripetizione in favore del ricorrente, (...).”

Testo integrale