

Quel mutuo in franchi svizzeri è una trappola

Pubblicato: Martedì 14 Marzo 2017



«Quando ho firmato il contratto di mutuo non sapevo a cosa andavo incontro. I due broker che sono venuti a casa mia per illustrarmi il contratto “vantaggiosissimo” denominato mutuo in franchi svizzeri, per l’acquisto della prima casa, non mi hanno messo al corrente dei pericoli che avrei corso». **Laura Cecchi** di Legnano è uno dei **circa 10mila consumatori** che tra il **2007 e il 2011** (fonte **Tuonfin**, associazione che tutela consumatori finanziari) hanno sottoscritto un **mutuo in euro con l’interesse indicizzato al franco svizzero con Barclays**, la seconda banca più importante d’Inghilterra.

UN VANTAGGIO CHE SI TRASFORMA BEN PRESTO IN SVANTAGGIO

Il vantaggio prospettato dipendeva dal fatto che questo tipo di mutuo è agganciato al **Libor**, il tasso di interesse con cui le banche si scambiano prestiti in franchi svizzeri, inferiore **all’Euribor**, almeno fino a quando il franco non si è apprezzato sull’euro. Da quel momento in poi il mutuatario ha dovuto pagare migliaia di euro in più a titolo di conguaglio cambio. Nel caso di Laura il problema si è presentato nel momento in cui ha deciso di fare una surroga per spostare il mutuo su un’altra banca perché ha scoperto che su una cifra di **115mila euro** tra qualche anno ne avrebbe dovuti pagare almeno **30mila** in più a causa del **tasso di cambio della valuta**. E se oggi può sostenere una rata di **448 euro** con uno stipendio di **1.100 euro al mese**, con un aumento di quella portata difficilmente riuscirà a pagarla in futuro. «Viviamo in una situazione di angoscia – continua Laura Cecchi – **quello che ci aspetta con i conguagli negativi è preoccupante**. La mia rabbia è che di **questo rischio altissimo** nessuno me ne ha parlato, né i broker, né il notaio e tantomeno è rilevabile nelle comunicazioni periodiche della banca. Io sapevo di firmare un mutuo in euro, perché così mi era stato detto e questa mia denuncia voglio che

serva anche ad altri».

Il nodo della questione è rappresentato dalla clausola **numero 7 del contratto di mutuo** che prevede la **rivalutazione del capitale residuo in franchi svizzeri**. Due sentenze recenti, una del tribunale di **Roma** e una del tribunale di **Busto Arsizio**, danno ragione ai mutuatari che hanno fatto ricorso, perché quella clausola è ritenuta svantaggiosa e vessatoria.

SIAMO DI FRONTE A UN DERIVATO?

Si può parlare di **derivato** quando lo strumento finanziario ha queste tre caratteristiche: la **valutazione che cambia** come risposta del cambiamento delle variabili sottostanti, **nessuno o un minimo investimento** e il regolamento a una **data futura**. «Prima o poi riusciremo a dimostrarlo – dicono **Franca Berno e Sheila Meneghetti** fondatrici di **Tuconfin** – perché gli elementi di rischio ci sono e alcuni giudici iniziano a prendere in considerazione questa ipotesi».

In effetti il tribunale di **Pescara** in un'ordinanza del 12 dicembre scorso ha riconosciuto che l'aver inserito un **fattore di rischio**, cioè l'andamento del tasso di cambio della valuta svizzera, modifica «lo schema tipico del contratto commutativo». L'aggiunta di quel rischio sarebbe dunque estranea a quello schema «rendendolo, per tale aspetto, aleatorio con l'effetto di rendere ad esso inapplicabili i meccanismi riequilibratori previsti nella ordinaria disciplina del contratto».

Nel frattempo **Barclays** ha lasciato il mercato creditizio italiano **cedendo** le sue **89 filiali a Che Banca!**. «Ci vorrebbe una **class action** all'americana – spiegano Meneghetti e Berno – ma in Italia non è ancora possibile farla. Per quanto riguarda i notai dovrebbero ricordarsi che sono pubblici ufficiali e quando si va a firmare per il rogito della casa dovrebbero mettere in guardia il mutuatario su questo tipo di contratti. E considerato che in Italia sono quasi diecimila presto diventerà un problema sociale».

I CONSUMATORI HANNO IL DIRITTO DI VIVERE TRANQUILLI

Barbara Cirivello, in qualità di presidente provinciale del **Movimento Consumatori** e **avvocato**, si occupa da molti anni di questi problemi. «In genere quando parliamo di mutui indicizzati in franchi – conclude Cirivello – viene rifiutata la negoziazione e la portabilità, proprio perché in valuta. Questo è il motivo per cui le banche difficilmente le accettano. La mancanza di una class action ci costringe a fare **ricorsi collettivi** per ottimizzare le spese. Le banche hanno grandi mezzi, mentre i risparmiatori prima di affrontare da soli una causa ci pensano perché spaventati dai costi. Credo però che i consumatori abbiano il diritto di vivere tranquilli, soprattutto se parliamo di mutuo per la casa, e non pensare che ci sia sempre un tranello».

Michele Mancino

michele.mancino@varesenews.it