

TOSCANA TODAY

ITALIA WEB MAGAZINE

 Italian

ATTUALITÀ

IN TOSCANA

GIURIDICA



LUOGHI E SAPORI

TERZA PAGINA



Mutui, tassi e clausole opache

01/10/2026 15:08 · Alberto Foggia

di ALBERTO FOGGIA — Cosa si può davvero contestare alla banca (e cosa no)

[Preferenze privacy](#)

e sentenze degli ultimi due anni hanno cambiato il quadro. Non nel senso che qualcuno vorrebbe far credere, quello del “rimborso garantito”: in quel senso non è cambiato nulla. È però diverso il punto su cui si vince o si perde una causa sul mutuo. E oggi quel punto ha un nome preciso: la trasparenza scritta del contratto.

Rate più alte non vuol dire banca scorretta

Partiamo dal fraintendimento più diffuso. Se il mutuo è a tasso variabile, il contratto rinvia legittimamente a un indice esterno – tipicamente l'Euribor – a cui si somma uno spread fisso. Se l'indice sale, la rata sale. È la fisiologia del rapporto, non un abuso.

La Banca d'Italia ricorda che nei finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha valore meramente indicativo, perché per definizione muta con l'andamento dell'indice di riferimento. E l'Arbitro Bancario Finanziario ha chiarito che rinegoziare non è un diritto automatico: la trasformazione da tasso variabile a tasso fisso rientra nell'autonomia negoziale delle parti e non può essere imposta per via arbitrale o giudiziaria.

La Cassazione, del resto, ha stabilito da tempo che un tasso variabile può essere legittimamente determinato *per relationem* – cioè tramite rinvio a parametri oggettivi esterni – purché individuabili con certezza. Non basta, quindi, che il mutuo sia diventato più caro nel tempo per poter sostenere che la banca abbia sbagliato qualcosa.

In sintesi: il rialzo della rata, da solo, non è materia da causa. Occorre identificare un vizio specifico, contrattuale o di trasparenza, e dimostrarlo con prove concrete.

Euribor manipolato: la Corte UE chiude la strada delle “nullità a catena”

Per anni si è diffusa l'idea che, poiché la Commissione europea aveva accertato un'intesa illecita sui tassi nel periodo 29 settembre 2005 – 30 maggio 2008 (caso AT.39914), qualsiasi mutuo indicizzato all'Euribor stipulato in quegli anni fosse automaticamente nullo o richiedesse il rimborso degli interessi.

La Corte di giustizia dell'Unione europea, con la sentenza 3 settembre 2026, causa C-60/25 (su questione pregiudiziale sollevata dalla Corte d'Appello di Cagliari), ha definitivamente smontato quella tesi: «tale nullità di pieno diritto riguarda solo le clausole contrattuali dell'accordo in questione che sono incompatibili con l'articolo 101, paragrafo 1, TFUE. Essa non si estende ai contratti adottati sulla base di un accordo ricadente sotto l'articolo 101, paragrafo 1, TFUE».

Preferenze privacy

Non esiste, dunque, alcun effetto domino automatico dal cartello bancario ai contratti dei singoli mutuatari. In più – punto cruciale – la decisione della Commissione vincola il giudice nazionale solo nei limiti della natura, portata sostanziale, personale, temporale e territoriale dell'infrazione: non prova di per sé che l'indice pubblicato sia stato effettivamente spostato in misura rilevante per il singolo rapporto contrattuale.

Sul fronte interno la Cassazione, con la sentenza n. 12007/2024, era già giunta a conclusioni convergenti: i mutui che richiamano l'Euribor non sono automaticamente “contratti a valle” dell'intesa illecita, e la nullità parziale per indeterminabilità dell'oggetto richiede la prova che il parametro sia stato oggettivamente, effettivamente e significativamente alterato in concreto, rispetto al meccanismo ordinario di determinazione presupposto dal contratto.

I giudici di merito applicano rigorosamente questo standard: le domande fondate esclusivamente sulla manipolazione accertata in sede europea, senza alcuna allegazione specifica sull'incidenza nel singolo contratto, vengono normalmente respinte.

Cosa è cambiato davvero: l'onere della prova si è chiarito e spostato. Non occorre dimostrare l'esistenza dell'illecito – lo ha già accertato la Commissione europea – ma serve dimostrare l'incidenza concreta sul proprio contratto, confrontando il valore dell'Euribor effettivamente applicato con quello che si sarebbe formato in assenza delle condotte illecite, nel periodo rilevante. Si tratta di un'analisi econometrica complessa, da affidarsi a un consulente tecnico specializzato. Le Sezioni Unite della Cassazione sono del resto attese a pronunciarsi definitivamente sul tema, sulla scia dell'ordinanza interlocutoria n. 6943 del 15 marzo 2025.

Il vero terreno di contesa oggi: il regime di capitalizzazione non scritto in contratto

Qui sta la novità concreta e più significativa degli ultimi due anni.

Le Sezioni Unite della Cassazione n. 15130 del 29 maggio 2024 hanno escluso che il piano di ammortamento “alla francese” (ovvero quello usualmente applicato) sia nullo per indeterminazione dell'oggetto, quando il contratto riporti importo erogato, durata, TAN, TAEG e il piano allegato con la ripartizione delle rate. Ed è confermato che l'ammortamento alla francese, considerato in sé, non produce anatocismo vietato: gli interessi si calcolano sul capitale residuo, non su interessi già scaduti e non pagati. Si tratta di una progressione matematica interna al piano, non di capitalizzazione degli interessi nel senso che la legge proibisce.

Preferenze privacy

Ma le stesse Sezioni Unite hanno aperto un varco diverso, distinto e molto pratico: «La doglianza concernente la mancata esplicitazione nel contratto del maggior costo del prestito come effetto del sistema «composto» di capitalizzazione degli interessi non evidenzia un problema di determinatezza ... ma, in ipotesi, di eventuale mancanza di un elemento tipizzante del contratto, previsto dall'art. 117, comma 4, T.u.b. ... che darebbe luogo, semmai, a nullità testuale per la mancata indicazione di un «prezzo» o costo aggiuntivo del prestito e all'applicazione del tasso sostitutivo (comma 7).»

Il ragionamento è il seguente. Nei mutui con piano alla francese, la rata è costruita con una logica di capitalizzazione composta: il risultato è che il tasso effettivo annuo (TAE) è sempre superiore al tasso nominale annuo (TAN) dichiarato in contratto. Se questa differenza – che costituisce un costo aggiuntivo reale per il mutuatario – non è indicata esplicitamente in contratto, si configura la violazione dell'art. 117, comma 4, TUB, che impone la trasparente indicazione di ogni elemento del costo del prestito. La conseguenza è la nullità parziale della clausola e la sua sostituzione automatica con il meccanismo previsto dall'art. 117, comma 7, TUB: il tasso contrattuale viene rimpiazzato dal tasso nominale minimo dei BOT annuali, e il piano di ammortamento viene ricalcolato *ab origine* in capitalizzazione semplice.

Le ordinanze della Cassazione n. 7382 del 19 marzo 2025 e n. 8322 del 29 marzo 2025 hanno esteso i medesimi principi ai mutui a tasso variabile, dove la verifica è ancora più complessa ma il principio rimane identico: se il regime finanziario effettivamente applicato non era espresso in contratto, la sostituzione scatta.

Su questo varco si è formato un orientamento di merito vastissimo e in rapida espansione in tutta Italia: Padova, Brescia, Teramo, Salerno, Ancona, Bari, Avezzano, Frosinone, Massa, Chieti, Livorno, Brindisi, Milano, ecc..

Il caso del Tribunale di Avezzano è emblematico: nessuna usura, contratto formalmente regolare, eppure il solo difetto di trasparenza sul regime di capitalizzazione ha prodotto un rimborso di oltre venticinquemila euro. Come si legge nella motivazione: «il CTU ha dunque confermato la doglianza attorea subordinata relativa all'indeterminatezza contrattuale, precisando peraltro che, contrariamente a quanto dedotto dall'istituto di credito, non è inequivocabile il regime finanziario adottato nel contratto di mutuo per cui è vertenza, benché sia indicato il tasso, il tempo ed il capitale, considerato che questi elementi, diversamente combinati, possono condurre a metodologie di calcolo completamente differenti tra loro».

Un dettaglio spesso ignorato: il divisore dell'Euribor (360 o 365)

Preferenze privacy

Il Tribunale di Milano, con sentenza del luglio 2026, ha dichiarato nulla la clausola sugli interessi di un mutuo a tasso variabile perché il contratto non indicava la cosiddetta *days count convention*: se cioè l'Euribor dovesse essere diviso per 360 o per 365 nella formula di calcolo della rata. Non si tratta di un tecnicismo irrilevante: i due divisori producono risultati numericamente diversi e, nel lungo periodo, incidono sul costo effettivo del mutuo. Se il parametro può essere letto in due modi diversi senza che il contratto scelga, la clausola è indeterminata.

La lezione appresa è questa: anche un contratto apparentemente corretto, in cui sono indicati tasso, durata e importo, può nascondere vizi nei dettagli della formula di calcolo. Il piano di ammortamento allegato – o la sua assenza – spesso è l'unico modo per capire quale metodo sia stato davvero usato.

Usura: contestabile, ma solo con conteggi rigorosi

L'usura non è sinonimo di “mutuo che costa troppo”. È il superamento del tasso soglia vigente alla data di stipula del contratto, determinato trimestralmente dai decreti ministeriali sulla base dei tassi medi di mercato. Se ricorre, l'art. 1815, comma 2, del codice civile è netto: «Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi»

Nel computo del tasso effettivo rientrano commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese collegate all'erogazione del credito, con esclusione di imposte e tasse.

Due avvertenze sono però fondamentali:

Prima avvertenza: non si sommano voci incompatibili. La commissione di estinzione anticipata non si aggiunge agli interessi moratori per costruire artificialmente un costo usurario: quella commissione non remunera l'uso del denaro nel tempo, ma la risoluzione anticipata del rapporto. I tribunali che hanno tentato questa operazione hanno visto le proprie impostazioni corrette in grado di appello.

Seconda avvertenza: l'usura va verificata al momento della stipula, non retrospettivamente. La semplice circostanza che, in un certo periodo successivo, il tasso di mercato sia sceso al di sotto di quello contrattuale non genera usura sopravvenuta rilevante ai fini civilistici.

Le contestazioni generiche, prive di un'indicazione precisa del tasso pattuito, del tasso applicato, del periodo di riferimento e della soglia vigente, vengono sistematicamente respinte. La prova richiede un conteggio tecnico analitico, non un'affermazione.

[Preferenze privacy](#)

La mancata allegazione del piano di ammortamento: un vizio sottovalutato

Diversi tribunali hanno accolto l'eccezione di nullità parziale fondata esclusivamente sul fatto che il piano di ammortamento non fosse stato allegato al contratto al momento della stipula, o non fosse stato consegnato al mutuatario.

Il Tribunale di Frosinone ha revocato un decreto ingiuntivo su questa base, rilevando che la mancata allegazione del piano – unita all'omessa specificazione del regime finanziario – impediva al mutuatario di conoscere in anticipo la composizione delle rate e il costo effettivo dell'operazione, in violazione dell'art. 117 TUB.

È una verifica pratica e immediata: il piano di ammortamento era allegato al contratto originale e firmato insieme ad esso? Se la risposta è no, o se il piano non mostra la ripartizione rata per rata tra quota capitale e quota interessi, potrebbe esserci un vizio contestabile.

Cessioni del credito: chi agisce deve provare di averne il diritto

Molti mutui in sofferenza sono oggi in mano a società cessionarie di portafogli di crediti. Chi notifica un precetto o agisce in giudizio deve provare di essere titolare del credito.

La giurisprudenza si è assestata su un orientamento intermedio: la pubblicazione della cessione in Gazzetta Ufficiale, combinata con l'indicazione di un sito che riporta i dati dei crediti ceduti e una dichiarazione della banca cedente, costituisce un indizio sufficiente. Ma se il mutuatario contesta specificamente l'inclusione del proprio credito nella cessione, sono necessari elementi gravi, precisi e concordanti.

Sul piano processuale, va ricordata una distinzione importante fissata dal Tribunale di Frosinone: il cessionario del credito è privo di legittimazione passiva rispetto a un'eventuale domanda di ripetizione dell'indebito (art. 2033 c.c.), perché le somme indebite le ha materialmente ricevute il cedente originario, non chi ha acquistato il credito successivamente. È un errore procedurale frequente che può vanificare anche una buona causa.

Vincere la causa non significa azzerare il mutuo: la lezione di Milano

Il caso milanese del luglio 2026 merita una lettura attenta, perché è il migliore antidoto alle illusioni.

Il Tribunale ha dichiarato nulla la clausola sugli interessi di un n
due ragioni: l'omessa indicazione del divisore Euribor (360 o 365) e la mancata

Preferenze privacy

allegazione del piano di ammortamento alla stipula. Ha quindi ordinato il ricalcolo applicando il tasso BOT del 2,98% come previsto dall'art. 117, comma 7, TUB.

Risultato finale della consulenza tecnica: i mutuatari avevano versato € 10.579,62 in eccedenza rispetto a quanto sarebbe stato dovuto con il tasso sostitutivo. La causa è stata vinta, le spese sono state poste a carico della banca. Eppure, alla data della perizia, residuava comunque un credito della banca di € 18.736,65.

Questo è il quadro realistico del contenzioso bancario su questi temi: riduzione del debito o rimborso parziale, non cancellazione del mutuo. Chi rappresenta il risultato in termini diversi non sta descrivendo la realtà giuridica.

Gestire la rata: strumenti concreti prima del contenzioso

Per molte famiglie il problema non è “fare causa”, ma reggere la rata. Esistono strumenti che non richiedono di ricorrere a un tribunale.

Surroga: la legge consente di trasferire il mutuo a un'altra banca che offra condizioni migliori, senza costi e senza necessità del consenso del creditore originario. Il debito si trasferisce, l'immobile resta in garanzia, e il nuovo istituto si conforma alle condizioni pattuite. Conviene quando la differenza di tasso è significativa e la durata residua è ancora lunga.

Rinegoziazione: può essere proposta alla propria banca in qualsiasi momento. Non è un diritto unilaterale – la banca può rifiutare – ma molti istituti preferiscono rinegoziare piuttosto che gestire un contenzioso o un'insolvenza.

Estinzione anticipata: per i mutui sulla prima casa la legge stabilisce la nullità di qualunque patto che preveda penali o compensi per l'estinzione anticipata o parziale. La nullità opera di diritto e non travolge il contratto nel suo complesso. Va verificato contratto per contratto se questa norma sia applicabile, ma in linea generale per le abitazioni private il mutuatario può estinguere senza costi aggiuntivi.

Rimborso proporzionale degli accessori: in caso di estinzione anticipata, il consumatore ha diritto alla riduzione di tutte le componenti del costo totale del credito, comprese le commissioni e i premi assicurativi pagati in anticipo (*upfront*). Polizze e costi iniziali vanno ricalcolati in proporzione al periodo non goduto.

Checklist: i documenti da raccogliere prima di qualsiasi valutazione

[Preferenze privacy](#)

Nessuna perizia seria è possibile senza un fascicolo completo. Prima di rivolgersi a un consulente tecnico o a un legale, il mutuatario deve raccogliere personalmente questi documenti.

Documenti indispensabili

1. Contratto di mutuo con tutti gli allegati, il foglio informativo e il documento di sintesi.
2. Piano di ammortamento originario, allegato e sottoscritto alla stipula, e tutti i piani aggiornati successivamente.
3. Estratti conto periodici e ricevute di pagamento delle rate, dall'inizio del rapporto.
4. Documentazione precontrattuale: prospetto informativo europeo standardizzato (PIES), questionario, offerta vincolante.
5. Polizze assicurative collegate al mutuo e relative quietanze di pagamento
6. Atti di cessione del credito eventualmente notificati, o avvisi ricevuti dalla società cessionaria.

I dieci punti da verificare

1. Quale indice di riferimento è richiamato (Euribor a 1, 3 o 6 mesi) e con quale periodicità.
2. Il divisore dell'indice: 360 o 365 giorni? Se non è indicato, può esserci un vizio.
3. Lo spread applicato e se è fisso per tutta la durata.
4. La presenza di una clausola floor (tasso minimo): è espressa chiaramente o è inserita in modo poco visibile?
5. Se il contratto indica il regime finanziario adottato: capitalizzazione semplice o composta.
6. Se il piano di ammortamento era allegato al contratto e firmato contestualmente.
7. Se il piano riporta, rata per rata, la ripartizione tra quota capitale e quota interessi.
8. Se esiste una divergenza tra TAN dichiarato e TAE ricavabile dal piano allegato.
9. Il tasso di mora e la sua compatibilità con la soglia usura del trimestre di stipula.
10. La coerenza tra contratto e documento di sintesi su penali, commissioni e costi accessori: eventuali discrepanze sono state il punto decisivo in più di una sentenza.

Conclusione: cosa è davvero contestabile e cosa no

Molte sentenze del 2025 e del 2026 hanno effettivamente aperto spazi reali. Revoche di decreti ingiuntivi, precetti invalidati, rimborsi. Ma ogni singola vittoria poggia su una perizia contabile documentata, un fascicolo completo e prove puntuali. Non esistono scorciatoie.

Preferenze privacy

Non è contestabile, da solo:

- l'aumento della rata per il rialzo dei tassi in un variabile correttamente strutturato;
- il mero richiamo all'Euribor, in assenza di prova concreta dell'alterazione rilevante nel singolo contratto;
- il piano alla francese in quanto tale, sotto il profilo dell'anatocismo, se gli interessi sono calcolati sul capitale residuo;
- la sola divergenza tra ISC/TAEG indicato ed effettivo, se dipende dalla fisiologica variazione dell'indice.

È contestabile, con prova documentale e tecnica:

- la mancata esplicitazione del regime di capitalizzazione composta, che determina un costo aggiuntivo non dichiarato, ex art. 117, comma 4, TUB, con applicazione del tasso BOT sostitutivo;
- la mancata allegazione del piano di ammortamento alla stipula;
- l'omessa indicazione della base di calcolo dell'indice (divisore 360/365);
- il superamento della soglia usura al momento della stipula, ex art. 1815, comma 2, c.c.;
- la discrepanza tra contratto e documento di sintesi su penali, mora, commissioni;
- il difetto di prova della cessione in capo a chi agisce esecutivamente.

Il primo passo – sempre, prima di qualsiasi altra cosa – è la lettura attenta del contratto e del piano di ammortamento originale, con una valutazione preventiva onesta di costi, tempi e reale probabilità di esito. Chi promette rimborsi certi senza avere in mano il fascicolo non sta offrendo un diritto: sta vendendo un'aspettativa.

**Alberto Foggia**

Alberto Foggia è avvocato esperto di diritto bancario e di composizione delle crisi da sovraindebitamento.

PRIVACY POLICY[Cookie Policy](#)[Termini e](#)[Condizioni](#)[Preferenze privacy](#)