



# *Il Ministro dell'Economia e delle Finanze*

*Presidente del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio*

**11.380**

VISTO il d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (TUB);

VISTA la direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e recante modifica delle direttive 2008/48/CE e 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 1093/2010;

VISTO il d.lgs. 21 aprile 2016, n. 72, recante "attuazione della direttiva 2014/17/UE in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del TUB, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del d. lgs. 13 agosto 2010, n. 141";

VISTO il Capo I-bis ("Credito immobiliare ai consumatori") del Titolo VI del TUB e, in particolare:

- l'articolo 120-*quinquies*, comma 3, che attribuisce alla Banca d'Italia, in conformità alle deliberazioni del CICR, il compito di stabilire le modalità di calcolo del TAEG;
- l'articolo 120-*octies*, comma 4, secondo cui il CICR, su proposta della Banca d'Italia, precisa le caratteristiche delle informazioni da includere negli annunci pubblicitari, le modalità per la loro divulgazione e i criteri per la definizione dell'esempio rappresentativo;
- l'articolo 120-*novies*, comma 6, che affida al CICR, su proposta della Banca d'Italia, l'attuazione della disciplina sugli obblighi precontrattuali dei finanziatori, anche con riferimento: al contenuto, ai criteri di redazione e alle modalità di messa a disposizione delle informazioni precontrattuali; alle modalità e alla portata dei chiarimenti da fornire al consumatore; agli obblighi specifici da osservare nei casi di comunicazioni mediante telefonia vocale, anche prevedendo informazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto dall'articolo 67-*novies* del Codice del consumo; all'informazione da rendere al consumatore sul contenuto e sui possibili effetti dell'accordo previsto dall'articolo 120-*quindiesdecies*, comma 3, del TUB;
- l'articolo 120-*quaterdecies*, comma 2, ai sensi del quale il CICR, su proposta della Banca d'Italia, può stabilire condizioni per il diritto alla conversione della valuta in cui è denominato il finanziamento, con particolare riguardo: alla variazione minima del tasso di cambio che deve aver avuto luogo rispetto al momento della conclusione del contratto, comunque non superiore rispetto a quella indicata al comma 4 dell'articolo 120-*quaterdecies*; al compenso onnicomprensivo che il consumatore può essere tenuto a corrispondere al finanziatore in base al contratto;

4



*Il Ministro dell'Economia e delle Finanze*  
*Presidente del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio*

VISTO l'articolo 3, comma 2, del d.lgs. n. 72 del 2016, il quale stabilisce che gli articoli 120-*octies* e 120-*novies* del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, si applicano a partire dal 1° novembre 2016, e che le disposizioni di attuazione dei medesimi articoli sono emanate entro il 30 settembre 2016;

VISTA la deliberazione CICR del 4 marzo 2003, recante "Disciplina della trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari";

VISTO il decreto adottato in via di urgenza dal Ministro dell'Economia e delle Finanze in qualità di Presidente del CICR del 3 febbraio 2011, n. 117, recante "Disciplina sul credito ai consumatori e modifiche alla deliberazione del 4 marzo 2003 in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari";

VISTO il Provvedimento della Banca d'Italia del 24 marzo 2010, recante "Disciplina dell'adozione degli atti di natura normativa o di contenuto generale della Banca d'Italia nell'esercizio delle funzioni di vigilanza bancaria e finanziaria, ai sensi dell'articolo 23 della legge 28 dicembre 2005, n. 262" e, in particolare, gli articoli 1, 3, 4 e 8;

CONSIDERATA la necessità di dare attuazione alle nuove previsioni del TUB in materia di credito immobiliare ai consumatori, in conformità alla direttiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio;

CONSIDERATO che ricorrono i presupposti di cui all'articolo 3, comma 3, e di cui all'articolo 8, comma 1, terzo alinea, del Provvedimento della Banca d'Italia del 24 marzo 2010, e che pertanto la proposta della Banca d'Italia è stata formulata senza prima condurre un'analisi di impatto della regolamentazione e svolgere una consultazione pubblica, tenuto conto del termine previsto dall'articolo 3, comma 2, del d.lgs. n. 72 del 2016, e dei tempi necessari per l'emanazione della disciplina attuativa del presente decreto da parte della Banca d'Italia;

SU PROPOSTA della Banca d'Italia, formulata d'intesa con la Consob, ai sensi dell'articolo 127, comma 3, del TUB;

RITENUTA l'urgenza di provvedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 2, del TUB;

## **DECRETA**

### **Articolo 1**

*(Finalità e principi generali)*

1. Il presente decreto dà attuazione al Capo I-*bis* del Titolo VI del TUB. In armonia con le regole e gli obiettivi del diritto comunitario, esso mira a realizzare un mercato interno trasparente ed efficiente per il credito immobiliare, garantendo ai consumatori un elevato livello di protezione.
2. Le informazioni e le spiegazioni previste dal presente decreto sono rese in modo corretto, chiaro, comprensibile e non ingannevole, adeguato allo strumento di comunicazione utilizzato, alle caratteristiche del contratto di credito e, quando personalizzate, alle esi-



*Il Ministro dell'Economia e delle Finanze*  
*Presidente del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio*

genze del consumatore, così da favorire il confronto tra le diverse offerte di credito sul mercato e consentire al consumatore di valutarne le implicazioni e assumere una decisione informata e consapevole in merito alla conclusione del contratto di credito.

3. Quando le informazioni e le spiegazioni sono contenute in documenti, questi sono redatti nel rispetto delle disposizioni relative alla struttura e al contenuto previste dalla direttiva 2014/17/UE, secondo modalità che ne assicurino la leggibilità grafica, semplicità sintattica, chiarezza lessicale, logicità di struttura e sono presentati in modo coerente con lo strumento di comunicazione utilizzato.

### **Articolo 2**

*(Ambito di applicazione)*

1. Il presente decreto si applica ai contratti di credito immobiliare ai consumatori come definiti dall'articolo 120-*quinquies*, comma 1, lettera c), del TUB e con le eccezioni previste dall'articolo 120-*sexies* del TUB (di seguito "contratti di credito").

### **Articolo 3**

*(Calcolo del TAEG)*

1. Ai sensi dell'articolo 120-*quinquies*, comma 3, del TUB, la Banca d'Italia stabilisce le modalità di calcolo del TAEG in conformità dell'articolo 120-*quinquies*, comma 1, lettera m), e comma 2 del TUB, dell'articolo 17 e dell'Allegato I della direttiva 2014/17/UE.

### **Articolo 4**

*(Annunci pubblicitari)*

1. Ai sensi dell'articolo 120-*octies* del TUB, gli annunci pubblicitari relativi ai contratti di credito sono divulgati secondo modalità conformi a quanto stabilito dall'articolo 11 della direttiva 2014/17/UE e contengono un esempio rappresentativo chiaro, conciso e realistico secondo quanto previsto dal medesimo articolo della direttiva.
2. Gli annunci pubblicitari che non riportano il tasso di interesse o altre cifre concernenti il costo del credito specificano la propria natura di messaggio pubblicitario e indicano che è a disposizione della clientela la documentazione prevista per l'informativa precontrattuale.

### **Articolo 5**

*(Informativa precontrattuale)*

1. Ai sensi dell'articolo 120-*novies* del TUB, prima della conclusione del contratto di credito il consumatore ha il diritto di ricevere le informazioni generali e personalizzate previste dagli articoli 13 e 14 e dall'Allegato II della direttiva 2014/17/UE.




*Il Ministro dell'Economia e delle Finanze*  
*Presidente del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio*

2. Prima della conclusione del contratto di credito il finanziatore assicura che il consumatore possa ottenere agevolmente e gratuitamente chiarimenti che gli consentano di valutare se il contratto proposto sia adatto alle proprie esigenze e alla propria situazione finanziaria. A questo fine il finanziatore si dota di procedure organizzative e di controllo interno aventi a oggetto le modalità e la portata dell'assistenza da fornire al consumatore, così da assicurare che i chiarimenti:
  - a. rispondano alle domande formulate dal consumatore sulla documentazione pre-contrattuale fornitagli, le caratteristiche del contratto proposto e gli effetti che possono derivargli a seguito della sua conclusione;
  - b. possano essere ottenuti dal consumatore oralmente o comunque attraverso tecniche di comunicazione a distanza che consentano un'interazione individuale;
  - c. siano forniti da personale in possesso di un'adeguata e aggiornata conoscenza dei contratti di credito offerti, dei diritti dei consumatori e della disciplina adottata ai sensi del presente decreto.
3. Per i contratti di credito commercializzati mediante telefonia, la descrizione delle principali caratteristiche del contratto prevista dall'art. 67-*novies* del Codice del Consumo comprende almeno le informazioni previste dall'articolo 14, paragrafo 10, e dall'Allegato II della direttiva 2014/17/UE.
4. Gli obblighi previsti dai commi precedenti si applicano anche nel caso di offerta attraverso intermediari del credito.
5. Se il contratto di credito contiene la clausola di cui all'articolo 120-*quinqüesdecies*, comma 3, del TUB, al consumatore sono fornite informazioni sul contenuto specifico della clausola, sulle caratteristiche dell'inadempimento di cui al comma 4, lettera c), del medesimo articolo 120-*quinqüesdecies* e sui possibili effetti per il consumatore.

### **Articolo 6**

*(Finanziamenti denominati in valuta estera)*

1. Il consumatore ha il diritto di convertire la valuta estera in cui è denominato il credito, ai sensi dell'articolo 120-*quaterdecies* del TUB, quando, rispetto al momento della conclusione del contratto, si è verificata una variazione del tasso di cambio pari o superiore al 20 per cento.
  2. Per l'esercizio del diritto di conversione, il consumatore può essere tenuto a pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto di credito, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione del finanziamento in una valuta diversa da quella in cui era denominato il credito al momento della conclusione del contratto.
- 



*Il Ministro dell'Economia e delle Finanze*  
*Presidente del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio*

**Articolo 7**

*(Modifiche alla delibera del 4 marzo 2003)*

1. Nell'articolo 1, comma 1-ter, della delibera del 4 marzo 2003 dopo la parola "capi" sono inserite le seguenti: "I-bis,".

**Articolo 8**

*(Disposizioni finali)*

1. La Banca d'Italia emana disposizioni applicative del presente decreto.
2. Il presente decreto sarà pubblicato sulla Gazzetta della Repubblica Italiana.

*ky*  
*ck*

Roma, addì 29 SET. 2016

IL MINISTRO

*Giuseppe*