

## **Il piano di ammortamento e regime dell'interesse: strumenti occulti per variare il prezzo del finanziamento**

*dell'avv. Antonio TANZA, presidente di ADUSBEF [adusbef@studiotanza.it](mailto:adusbef@studiotanza.it)*

La banca nel predisporre il contratto di mutuo solitamente si limita ad indicare il tasso nominale annuo (TAN), la data di inizio del finanziamento e la sua scadenza, la periodicità delle rate, allegando il relativo sviluppo del piano di ammortamento, senza però fornire alcuna indicazione economica riguardo al piano di ammortamento prescelto, e soprattutto al regime degli interessi adottato (semplice o composto), nonché alle modalità di calcolo adottate.

**Nessun contratto di finanziamento esplicita come il metodo di ammortamento imposto, nonché e soprattutto il regime di capitalizzazione prescelto, modificano sensibilmente il prezzo finale del finanziamento a parità di tasso nominale TAN.**

Ad esempio, tangibile differenza nasce dalla diversa scelta del piano di ammortamento del prestito; infatti, un calcolatore della rata del mutuo trasparente è reperibile sul portale [https://www.amministrazionicomunali.it/strumenti/piano\\_ammortamento.php#](https://www.amministrazionicomunali.it/strumenti/piano_ammortamento.php#) in cui dà la facoltà all'utente di formulare un calcolo della rata di mutuo utilizzando diverse tipologie di ammortamento, nel caso di specie francese o italiano: questa è correttezza ed educazione finanziaria.

Ma vi è di più.

Infatti, bisogna tener conto che sia nel piano di ammortamento all'italiana, che nel piano di ammortamento alla francese, il calcolo degli interessi passivi per il cliente della banca potrà essere sviluppato o in regime semplice o in regime composto, giungendo ovviamente a risultati visibilmente differenti: in quanto l'applicazione del regime composto determina un pagamento di interessi, ben più gravoso rispetto a quello semplice.

Detta circostanza, così rilevante in un negozio che ha come oggetto la vendita del denaro, deve essere evidenziata chiaramente in contratto onde evitare che il cliente della banca cada in errore e, ciò, con un comportamento evidentemente doloso da parte di un professionista del credito come è la banca.

Detta opacità permane perfino nel portale di BankItalia, istituzione preposta al controllo dell'attività bancaria, dove nel "*Calcolatore della rata del mutuo*" omette di specificare che il calcolo è operato con il regime della capitalizzazione composta, quando il regime codicistico naturale è quello semplice<sup>1</sup>, operando così una perfetta *mala educación* finanziaria!

La circostanza è stata valorizzata dal Tribunale di Roma, con la sentenza del 29 Maggio 2019, della Dott.ssa Antonella Zanchetta, che ha sottolineato come tra gli **elementi essenziali del contratto di mutuo** rientrano, tra gli altri, **l'indicazione della tipologia più onerosa del piano di ammortamento** (francese o, ad esempio, italiano) **e del regime di capitalizzazione** (semplice o composto), sottolineando come la mancata indicazione di tali elementi configura anche la violazione dell'obbligo informativo ex art. 117 TUB.

Quella parte della magistratura che ha veramente colto la problematica (non limitandosi alla mera copiatura di concetti avulsi dalla realtà matematica partoriti dalla nota *cultura filobancaria*<sup>2</sup>), non manca di porre nelle CTU dei quesiti, semplici e

---

<sup>1</sup> [Qual è il codice di calcolo utilizzato da Bankitalia per le rate di un mutuo? di Graziano ARETUSI, 25 marzo 2020, su LinkedIn](#)

<sup>2</sup> Da ultimo cfr. Corte di Appello di Roma, sentenza n. 731/2020 del 30 gennaio 2020, che ha ribadito l'incongruente, illogica ed anche matematicamente assurda impostazione filobancaria "*tradizionale*" che esclude qualunque effetto anatocistico (palese o occulto) nel piano di ammortamento alla francese, asserendo, in forma

lineari, volti a smascherare il *sofisma*<sup>3</sup> utilizzato dal *ceto bancario* - ma non solo - per celare il dolo contrattuale utilizzato per indurre in errore il cliente: ad esempio il Tribunale civile di Lecce, Dott. Agnese Di Battista, ordinanza in proc. Nr. 4038/2017, del 15 aprile 2020, è un ottimo esempio di quesito utilizzato da un magistrato per capire “il *sofisma bancario*”<sup>4</sup>.

Ciò a riprova che il normale consumatore, cliente della banca, non è in grado di cogliere il prezzo dell’interesse reale che va a corrispondere alla banca e non cogliere il prezzo significa non potersi autodeterminare consapevolmente nella conclusione del negozio, in quanto la sua volontà non si è formata correttamente ma in modo viziato e si è esposto così ad una scelta errata e, com’è noto, “*errantis nulla voluntas est*”, specialmente quando la banca è un “*deceptor*”, in quanto professionista del credito.

Con degli esempi apparirà chiaro come la scelta della tipologia del piano di ammortamento e, all’interno di questo il regime degli interessi (semplice o composto) utilizzato, comporta per la banca notevoli introiti che non vengono percepiti dal cliente.

Vediamo nei 4 esempi che seguono i diversi costi del finanziamento subiti dal cliente (a parità di tasso, di numero e periodicità di rate, nonché di capitale prestato) utilizzando tipologie di ammortamento differenti (francese o italiano) e regime di capitalizzazione (semplice o composto):

#### a) Il piano di ammortamento con metodo **Francese**

Il piano di ammortamento con metodo Francese (o "progressivo") di un prestito o mutuo prevede che le rate siano posticipate e che l'importo erogato venga restituito con gli interessi in rate costanti ovvero di uguale importo.

Ciascuna rata è comprensiva di parte del capitale (quota capitale) e degli interessi (quota interessi) calcolati sul capitale residuo non ancora restituito (debito residuo).

Nel metodo "*alla francese*" la quota di interessi è più alta all'inizio e si riduce durante l'ammortamento, mentre la quota di capitale è più bassa all'inizio e cresce in maniera progressiva.

Detto piano può essere sviluppato o con capitalizzazione composta o semplice, giungendo a differenti risultati:

### - Piano di ammortamento - Importo Euro 100.000,00

Durata Anni:	20
--------------	----

follemente dogmatica il principio: “si deve escludere che l’ammortamento alla francese implichi l’indeterminatezza del tasso di interesse, l’applicazione di un tasso superiore a quello dichiarato in contratto, la violazione del divieto di anatocismo”.

<sup>3</sup> “Con *sofisma* si fa riferimento ad un’argomentazione capziosa e fallace, apparentemente valida ma fondata in realtà su errori logici formali o ambiguità linguistiche determinate dall’atteggiamento eristico e dall’intento volutamente ingannevole. Si differenzerebbe dal *paralogismo*, in cui l’errore sarebbe inconsapevole” così [Graziano ARETUSI in Regime composto e generazione di interessi sugli interessi, 27 novembre 2019, in LinkedIn](#).

<sup>4</sup> Per i matematici, in buona fede, che volessero realmente approfondire gli aspetti matematici e tecnici, in queste pubblicazioni è stato dimostrato in maniera rigorosa come il regime composto produce, sempre e comunque, interessi sugli interessi. Nei medesimi elaborati è stato proposto il modello naturale (ai sensi dell’art. 821<sup>3</sup> c.c.) per la elaborazione di piani di ammortamento in regime semplice:

- C. Mari, G. Aretusi, “*Sull’ammortamento dei prestiti in regime composto e in regime semplice: alcune considerazioni concettuali e metodologiche*” Rivista IL RISPARMIO, 2019 - I, pagg.115-151 <https://openstat.it/matematica-finanziaria-econometria-anatocismo/sullammortamento-dei-prestiti-in-regime-composto-e-in-regime-semplice-alcune-considerazioni-concettuali-e-metodologiche/>

- C. Mari, G. Aretusi, “*Sull’esistenza e unicità dell’ammortamento dei prestiti in regime lineare*”, Rivista IL RISPARMIO, 2018 - I, pagg.25-45 <https://openstat.it/research-applied-statistics/sullesistenza-e-unicita-dellammortamento-dei-prestiti-in-regime-lineare/>

Frequenza rata:	Mensile
Totale di rate:	240
Tasso di interesse:	5%
Tipo di ammortamento:	<b>Francese con rata costante</b>
Regime:	<b>Capitalizzazione composta</b>
Data prima scadenza:	01/03/2020

Prima e ultima rata:

Rata	Scadenza rata	Capitale	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito capitale residuo	Tot interessi
1	01/03/2020	100.000,00	<b>659,96</b>	243,29	416,67	99.756,71	416,67
240	01/02/2040	657,22	659,96	657,22	2,74	0,00	<b>58.389,38</b>

\*\*\*

### - Piano di ammortamento - Importo Euro 100.000,00

Durata Anni:	20
Frequenza rata:	Mensile
Totale di rate:	240
Tasso di interesse:	5%
Tipo di ammortamento:	<b>Francese con rata costante</b>
Regime:	<b>Capitalizzazione semplice</b>
Data prima scadenza:	01/03/2020

Prima e ultima rata:

Rata	Scadenza rata	Capitale	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito capitale residuo	Tot interessi
1	01/03/2020	100.000,00	<b>602,03</b>	185,36	416,67	99.814,64	416,67
240	01/02/2040	600,77	602,03	600,77	1,25	0,00	<b>44.486,41</b>

### b) Il piano di ammortamento con metodo **Italiano**

Il Piano di ammortamento con **metodo Italiano** con rata variabile è più semplice da calcolare e prevede una quota capitale costante e una quota interessi variabile e decrescente nel tempo calcolata sull'ultimo debito residuo.

Detto piano può essere sviluppato o con capitalizzazione composta o semplice, giungendo a differenti risultati:

### - Piano di ammortamento - Importo Euro 100.000,00

Durata Anni:	20
Frequenza rata:	Mensile
Totale di rate:	240
Tasso di interesse:	5%
Tipo di ammortamento:	<b>Italiano con quota capitale costante</b>
Regime:	<b>Capitalizzazione composta</b>
Data prima scadenza:	01/03/2020

Prima e ultima rata:

Rata	Scadenza rata	Capitale	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito capitale residuo	Tot interessi
------	---------------	----------	------	----------------	-----------------	-------------------------	---------------

1	01/03/2020	100.000,00	833,33	416,67	416,67	99.583,33	416,67
240	01/02/2040	416,67	418,40	416,67	1,74	0,00	<b>50.208,33</b>

\*\*\*

### - Piano di ammortamento - Importo Euro 100.000,00

Durata Anni:	20
Frequenza rata:	Mensile
Totale di rate:	240
Tasso di interesse:	5%
Tipo di ammortamento:	<b>Italiano con quota capitale costante</b>
Regime:	<b>Capitalizzazione semplice</b>
Data prima scadenza:	01/03/2020

Prima e ultima rata:

Rata	Scadenza rata	Capitale	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito capitale residuo	Tot interessi
1	01/03/2020	100.000,00	833,33	416,67	416,67	99.583,33	416,67
240	01/02/2040	416,67	417,54	416,67	0,87	0,00	<b>38.837,99</b>

Come si vede dai 4 esempi, pur mantenendo le pattuizioni contrattuali invariate, e giocando sul tipo di ammortamento e sul regime di calcolo degli interessi (voci NON SPECIFICATE nelle pattuizioni letterali del contratto ma adottate di fatto nel piano di ammortamento utilizzato) si perviene a 4 differenti costi degli interessi che l'utente va a pagare:

- a) ammortamento alla francese in regime di interesse composto: **58.389,38**
- b) ammortamento alla francese in regime di interesse semplice: **44.486,41**
- c) ammortamento all'italiana in regime di interesse composto: **50.208,33**
- d) ammortamento all'italiana in regime di interesse semplice: **38.837,99**

In apparente parità di condizioni (mutuo con capitale di € 100.000,00, della durata di 20 anni, con rata mensile, al tasso d'interesse nominale del 5% annuo), tra la peggiore ipotesi per il cliente (€ **58.389,38**) e la migliore ipotesi (€ **38.837,99**) per il cliente vi è una sensibile differenza (€ **19.551,39**) che si traduce ovviamente ad un importante aumento del prezzo del finanziamento, aumento del tutto occulto e surrettizio, non esplicitato in contratto.

Detta differenza di prezzo non può limitarsi ad essere ridotta nella pacifica quanto dolosa violazione del dovere di informazione, ma comporta la caducazione di un negozio la cui volontà è stata pesantemente distorta: l'aumento surrettizio di un terzo del prezzo di vendita del denaro non è certo un vizio da nulla, specialmente in un negozio che ha proprio per oggetto la vendita di denaro.

Da queste evidenze dimostrabili scientificamente è possibile trarre due grosse verità:

A parità di condizioni, la scelta della tipologia di ammortamento comporterà una sensibile variazione degli esborsi finali sopportati dall'utente.

Sempre a parità di condizioni, compreso anche il piano di ammortamento prescelto (che sia francese o italiano non importa), il SOLO diverso regime di capitalizzazione prescelto, farà variare sensibilmente sia il totale degli interessi sborsati dall'utente, sia il tasso effettivo (TAE) dell'operazione, potendosi configurare un TAE in semplice e un TAE in composto, che portano a risultati in termini assoluti sensibilmente diversi, con un piano di ammortamento in composto sempre e qualunque esso sia (francese, italiano, etc...) più oneroso di quello in semplice.

Finché la magistratura non recepirà nelle proprie sentenze questo elementare concetto dimostrerà di non aver capito o di non voler capire il meccanismo utilizzato dalle lobby bancarie e finanziarie per falsare il mercato del credito, con il benestare della Banca d'Italia che non fa chiarezza e di tutti coloro che si dilungano scrivendo decine di pagine su un problema elementare e di assoluta evidenza.