

Organismo per la gestione degli Elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi

COMUNICAZIONE n. 9/16

Oggetto: chiarimenti in merito ad alcuni obblighi di trasparenza nell'esercizio dell'attività di mediazione creditizia

L'art. 128-*sexies*, comma 1, del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (di seguito "TUB"), definisce mediatore creditizio colui che *"mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari previsti dal titolo V con la potenziale clientela per la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma"*, riservandone l'esercizio professionale nei confronti del pubblico ai soggetti iscritti in un apposito elenco tenuto e gestito dallo scrivente Organismo.

Ai sensi dell'art. 128-*decies*, comma 1, del TUB, *"(...) ai mediatori creditizi si applicano, in quanto compatibili, le norme del Titolo VI"*, sulla trasparenza delle condizioni contrattuali e dei rapporti con i clienti. Il medesimo comma, poi, conferisce alla Banca d'Italia la facoltà di *"(...) stabilire ulteriori regole per garantire trasparenza e correttezza nei rapporti con la clientela"*.

Con Provvedimento del 15 luglio 2015, la Banca d'Italia ha modificato le *"Disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari – Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti"* (di seguito "Provvedimento", in vigore dal 1° ottobre 2015), apportando diverse modifiche alla regolamentazione previgente tra cui l'abrogazione delle disposizioni contenute nel Provvedimento 29 aprile 2005 dell'Ufficio Italiano Cambi (*"Istruzioni per i mediatori creditizi"*).

La Sezione VIII del Provvedimento dedicata ai "Mediatori creditizi", nel richiamare l'applicabilità agli stessi della Sezione II (*"Pubblicità e informazione precontrattuale"*), relativa a operazioni, tra gli altri, di finanziamenti (mutui, aperture di credito, anticipazioni bancarie, crediti di firma, sconti di portafoglio, *leasing* finanziario, *factoring*, altri finanziamenti) che non configurano operazioni di credito ai consumatori ai sensi della Sezione VII, prevede che *"(...) Nei casi in cui le disposizioni concernenti il*

OAM - Organismo per la gestione degli elenchi degli Agenti in attività finanziaria e dei Mediatori creditizi

Piazza Borghese, 3 – 00186 - Roma – tel. 06.688251 – fax 06.68212709

web: www.organismo-am.it – email: info@organismo-am.it

C.F. 97678190584

calcolo dell'ISC (o del TAEG) richiedano l'inclusione del costo della mediazione, i mediatori creditizi sono tenuti a comunicare all'intermediario il costo complessivo dell'attività di mediazione, in tempo utile affinché questi possa includerlo nel calcolo dell'indicatore".

Per quanto concerne, invece, i servizi e le operazioni previste dal titolo VI, capo II, del TUB, all'art. 125-novies, commi 2 e 3, dello stesso TUB – disciplinante l'offerta di contratti di credito al consumatore attraverso intermediari del credito – dopo aver precisato che il consumatore è informato dell'eventuale compenso da versare all'intermediario del credito per i suoi servizi e che il compenso è oggetto di accordo¹ tra gli stessi, viene sancito che l'intermediario del credito deve comunicare “[...] *al finanziatore l'eventuale compenso che il consumatore deve versare all'intermediario del credito per i suoi servizi, al fine del calcolo del TAEG, secondo quanto stabilito dal CICR*".

In merito, inoltre, occorre menzionare il paragrafo 4.2.5, Sezione VII (“*Credito ai consumatori*”) del Provvedimento, reso applicabile dal rimando operato nella Sezione VIII, paragrafo 1, il quale dispone che “*Nei casi in cui l'intermediario del credito può richiedere al consumatore il pagamento di un compenso per i suoi servizi (mediazione creditizia), ai sensi dell'articolo 125-novies, comma 2, del T U. il compenso è comunicato al consumatore e costituisce oggetto di accordo su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, prima della conclusione del contratto di credito. I mediatori assolvono a questi obblighi applicando quanto previsto ai sensi della sezione VIII*".

Il mediatore creditizio comunica al finanziatore, secondo le modalità tra loro concordate l'ammontare del compenso che il consumatore è tenuto a versargli, comunque in tempo utile affinché il finanziatore possa includerlo nel calcolo del TAEG secondo quanto previsto dal paragrafo 4.2.4.”².

Così delineato il vigente quadro normativo e regolamentare, lo scrivente Organismo ritiene utile precisare le modalità con le quali il mediatore creditizio adempie all'obbligo di comunicare all'intermediario/finanziatore il costo complessivo dell'attività di mediazione a

¹ Su supporto cartaceo o altro supporto durevole prima della conclusione del contratto di credito.

² Inoltre, si evidenzia che la direttiva 2014/17/UE sui contratti di credito ai consumatori relativi ai beni immobili residenziali, la quale dovrà essere recepita dagli Stati membri entro il 21 marzo 2016, all'art. 15, paragrafo 4, prevede che “*gli Stati membri dispongono che l'intermediario del credito comunichi al creditore l'eventuale compenso che il consumatore deve versargli per i suoi servizi, ai fini del calcolo del TAEG*".

carico del cliente o consumatore; ciò anche al fine di prevenire la diffusione di prassi anomale nel mercato del credito e difformi dagli obblighi di legge sopra brevemente richiamati, ove l'intermediario del credito sia un mediatore creditizio e il compenso venga corrisposto direttamente dal cliente al mediatore.

Società di mediazione che opera in “convenzione” con l'intermediario/finanziatore.

Nei casi in cui i rapporti tra mediatore creditizio e intermediario/finanziatore siano regolati da una “convenzione”, quest'ultima disciplina esplicitamente anche le modalità con le quali il mediatore comunica l'ammontare del compenso di mediazione, ai fini dell'inclusione nel calcolo del tasso annuo effettivo globale (TAEG) e del tasso effettivo globale (TEG) applicati al finanziamento richiesto.

Nell'esercizio della propria attività, quindi, il mediatore trasmette all'intermediario/finanziatore la documentazione raccolta e sottoscritta dal cliente/consumatore e informa lo stesso intermediario/finanziatore, secondo le modalità concordate nella “convenzione”, del compenso di mediazione applicato.

Società di mediazione che opera senza convenzione con l'intermediario/finanziatore (cd. *off-line*).

Nel caso di mediatori creditizi non convenzionati con gli intermediari/finanziatori si fa presente che, alla luce del quadro normativo e regolamentare sopra delineato, il mediatore creditizio ha il preciso obbligo di comunicare all'intermediario/finanziatore l'ammontare del compenso dovuto dal cliente/consumatore alla stessa società di mediazione per l'attività di mediazione creditizia svolta.

Pertanto, il mediatore creditizio non convenzionato, in occasione della messa in contatto del cliente/consumatore con l'intermediario/finanziatore, è tenuto a comunicare a quest'ultimo l'ammontare del compenso di mediazione ai fini dell'inclusione nel calcolo del tasso annuo effettivo globale (TAEG) e del tasso effettivo globale (TEG) applicati al finanziamento richiesto.

Le modalità utilizzate per la comunicazione sono, comunque, tali da assicurare la certezza della trasmissione e comprovare la conoscenza del contenuto da parte

dell'intermediario/finanziatore ai sensi del citato paragrafo 4.2.5, Sez. VII, del Provvedimento (ad es. raccomandata a mani, posta elettronica certificata – PEC).

In ogni caso, la comunicazione deve essere fatta pervenire all'ufficio, sportello, agenzia o filiale con cui il mediatore entra in contatto.

La verifica della corretta applicazione della normativa vigente rientra nelle attività di vigilanza sull'operato dei mediatori creditizi demandate all'Organismo, che interesserà la Banca d'Italia per eventuali profili di competenza concernenti il rispetto della normativa applicabile agli intermediari/finanziatori.

Roma, lì 10 maggio 2016

Ufficio Affari Legali/BC

Visto del Direttore generale
F.to Federico Luchetti

Il Presidente OAM
F.to Antonio Catricalà