



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

COMUNICAZIONE n. 38/24

Oggetto: chiarimenti in merito all'intermediazione di prodotti di conto corrente abbinati al mutuo da parte dei mediatori creditizi.

L'Organismo (di seguito anche "OAM") ritiene opportuno fornire chiarimenti rispetto ai limiti imposti dalla vigente normativa all'attività di intermediazione del credito con particolare riferimento alla proposizione al cliente – segnatamente da parte di mediatori creditizi – di contratti di conto corrente con vincolo di accredito dello stipendio, in abbinamento a prodotti di credito immobiliare ai consumatori¹.

L'abbinamento obbligatorio o vincolante di un prodotto di conto corrente ai fini dell'ottenimento del credito da parte del consumatore alle condizioni offerte risulta precluso dall'articolo 21, comma 3-*bis* del Codice del Consumo, secondo il quale deve considerarsi scorretta la pratica di obbligare il cliente, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, all'apertura di un conto corrente.

Deve ritenersi non consentito, inoltre, - dopo aver imposto al cliente il conto corrente della stessa banca che eroga il finanziamento - richiedere l'addebito dello stipendio sul medesimo conto, a fini di garanzia della restituzione da parte del consumatore.

La suddetta condotta inibisce la facoltà di scelta dei consumatori interessati, di fatto vincolandoli all'apertura di un conto corrente per poter ottenere un mutuo, pertanto senza consentire agli stessi di avere accesso ad eventuali soluzioni alternative disponibili sul mercato.

¹ Come noto, l'OAM, conformemente a quanto disposto dall'art. 128-*decies*, comma 4-*bis*, del Testo Unico Bancario (T.U.B.), è competente a controllare, tra gli altri, il puntuale assolvimento degli obblighi in materia di trasparenza, nonché la correttezza nei rapporti con la clientela in capo ai mediatori creditizi.

Posto quanto sopra, secondo l'art. 120-*octiesdecies* del TUB, i prodotti di credito che prevedono un abbinamento con altri prodotti distinti possono essere offerti e commercializzati, purché il contratto di credito immobiliare sia disponibile per il consumatore anche "separatamente".

Tale previsione presuppone che la prospettazione abbinata del conto non possa essere obbligatoria, né vincolante per il cliente al fine di mantenere le condizioni di credito prospettate.

Inoltre, le Disposizioni di Trasparenza della Banca d'Italia consentono – nei limiti di quanto sopra – di offrire, accanto a un contratto di finanziamento, altri contratti accessori, purché siano adottate procedure organizzative e di controllo interno che assicurino: i) una valutazione dei rischi connessi con l'offerta contestuale di più contratti; ii) la comprensibilità per i clienti della struttura, delle caratteristiche e dei rischi tipicamente connessi con la combinazione dei prodotti offerti contestualmente; iii) la corretta inclusione nel TAEG dei costi dei servizi accessori connessi con il contratto di credito; iv) il rispetto nelle procedure di commercializzazione dei principi di trasparenza e correttezza; v) che le forme di remunerazione e valutazione del personale e della rete non incentivino la vendita congiunta in misura maggiore rispetto alla vendita separata, qualora il contratto offerto congiuntamente al finanziamento sia facoltativo (cfr. Sezione VIII (mediatori creditizi) e Sezione XI (requisiti organizzativi) delle Disposizioni di Trasparenza della Banca d'Italia).

Alla luce di tutto quanto illustrato, i mediatori creditizi devono astenersi dal proporre al consumatore prodotti di credito immobiliare ai consumatori, vincolando l'erogazione del credito alla contestuale apertura obbligatoria di un contratto di conto corrente con accredito dello stipendio, prassi che risulterebbe non consentita rispetto alla normativa di trasparenza e correttezza nei confronti del consumatore e, al contempo, in contrasto con la disciplina consumeristica relativa a possibili limitazioni della libertà contrattuale in quanto prassi commerciale scorretta.

Si invitano le funzioni di controllo delle società di mediazione creditizia a verificare il rispetto del suddetto obbligo da parte della rete distributiva di cui le medesime si avvalgono per il contatto con il pubblico.



Pertanto, laddove l'Organismo – nell'ambito della propria attività di vigilanza e di controllo sugli iscritti – rilevi tali condotte nei termini di cui sopra, ferme le proprie competenze, procederà ad informare le Autorità competenti.

Roma, li 26 settembre 2024

Il Presidente OAM
F.to Francesco Alfonso

Visto del Direttore generale
F.to Federico Luchetti