

# La disciplina applicabile ai contratti di credito immobiliare ai consumatori

di [Gianfranco Visconti](#)

Publicato il 17 Settembre 2022

Analisi della **disciplina contrattuale** dedicata ai **contratti di credito immobiliare ai consumatori**: ricordiamo che l'**attuale normativa non coincide** con quella dei "vecchi" mutui fondiari.

Come abbiamo già detto all'inizio dell'articolo precedente dal titolo "[Le fattispecie e le caratteristiche del credito immobiliare ai consumatori](#)", la disciplina dei contratti di **credito immobiliare ai consumatori** è contenuta negli **artt. da 120-quinquies a 120-noviesdecies del Testo Unico Bancario (TUB)**, il D.lgs **385/1993**, introdotti dall'**art. 1° del Dlgs 72/2016**.

## Le norme del Testo Unico Bancario e il credito immobiliare

La precedente disciplina dei mutui immobiliari, cioè di quelli per l'acquisto di una abitazione (prima o seconda non fa differenza), vale a dire quella del "credito fondiario" contenuta negli artt. 38 - 42 TUB, tuttora in vigore, non **si applica** più ai mutui concessi ai consumatori ma ai "finanziamenti a medio a lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili" **concessi alle società, agli enti privati diversi dalle società, agli imprenditori od ai lavoratori autonomi** nell'esercizio delle loro attività imprenditoriali o professionali.



Riteniamo che questa disciplina continui ad applicarsi ai mutui concessi ai consumatori per l'acquisto di una abitazione se negli artt. da 120-quinquies a 120-noviesdecies TUB non vi siano norme specifiche in

contrasto con essa (per esempio, per quanto riguarda l'iscrizione dell'ipoteca disciplinata dall'art. 38 TUB, ecc.).<sup>[1]</sup>

Inoltre, il 1° comma dell'art. 120-noviedecies prevede che ai **contratti di credito immobiliare ai consumatori si applicano** gli artt. 117 (forma scritta e contenuto obbligatorio dei contratti di credito di cui un esemplare firmato dal finanziatore deve essere consegnato al cliente<sup>[2]</sup>), 118 (modifica unilaterale delle condizioni contrattuali nei contratti di credito a tempo indeterminato, in particolare di quella dei tassi di interesse, ed esclusione di quest'ultima nei contratti a durata determi

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento