Cos’è il contratto di mutuo

Inviato da Nicola Tartaglia
sabato 04 giugno 2016

Ampiamente usato dalle banche per concedere in prestito somme di denaro, il mutuo si può anche verificare tra privati, quando un soggetti presti un bene o una somma ad un altro soggetto con l’obbligo per questi di restituirla con o senza interessi. Il mutuo è il contratto col quale una parte (mutuante) consegna all’altra (m determinata quantità di denaro o di altre cose fungibili, e l’altra si obbliga a restituire altrettante cose della stessa specie e qualità. Oggetto del contratto è la prestazione è di una somma di denaro o di altre cose fungibili, le quali passano in proprietà del mutuatario. Nell’attuale realtà economica, il mutuo che ricorre con maggiore frequenza è quello che ha ad oggetto la prestazione di una somma di denaro; rarissima, anzi quasi sconosciuta, è l’ipotesi in cui vengano date a mutuo cose fungibili. Ancor più frequente è l’ipotesi in cui tale somma viene messa a disposizione da una banca (cosiddetto prestito). Tuttavia, il mutuo può verificarsi anche tra soggetti privati. Così, per esempio, se Tizio presta a Caio una somma di denaro, con l’obbligo da parte di quest’ultimo di restituirla ad una determinata scadenza, si configura un vero e proprio contratto di mutuo, nonostante nessuna delle due parti sia un Istituto di Credito. L’area di impiego del contratto è molto ampia: il mutuatario può farvi ricorso per soddisfare esigenze di tipo personale, professionale o aziendale; il mutuante, a sua volta, può essere un privato qualsiasi, oppure un soggetto che esercita professionalmente attività creditizia (Roppo V.). Disciplina Il mutuatario è obbligato a restituire non già la stessa cosa bensì altrettante cose dello stesso genere e qualità. Il mutuo si perfeziona, oltre che con il consenso di entrambe le parti, anche la consegna della cosa (salvo la “promessa di mutuo” per la quale v. dopo). Il mutuo è anche un contratto naturalmente oneroso: salvo diversa volontà delle parti, il mutuatario deve corrispondere al mutuante gli interessi legali o convenzionali. Qualora il mutuatario non adempia tale obbligazione, il mutuante potrà chiedere la risoluzione del contratto. Dunque, gli interessi sulla somma originariamente concessa in prestito costituiscono il corrispettivo per il mutuo. Se invece, le parti concordano che, alla scadenza, il mutuatario dovrà restituire al mutuante solo la somma originariamente concessa in prestito, senza interessi, il mutuo si considera gratuito (e non oneroso), in quanto manca il corrispettivo. Se, invece, l’interesse convenzionalmente pattuito sia usurario, la relativa clausola è nulla e – quale sanzione civile a carico del contraente usuraio – la legge prevede che nulla sia dovuto a tale titolo. Se sono state mutuate cose diverse dal danaro, e la restituzione è divenuta impossibile o notevolmente difficile per causa non imputabile al debitore, questi è tenuto a pagarne il valore, avuto riguardo al tempo e al luogo in cui la restituzione si doveva eseguire. Il mutuante è responsabile del danno cagionato al mutuatario per vizi delle cose date a prestito, se non prova di averli ignorati senza colpa; se il mutuo è gratuito il mutuante è responsabile solo nel caso in cui, conoscendo i vizi, non ne abbia avvertito il mutuatario (art. 1821 c.c.). Promessa di mutuo Benché, come accennato, il mutuo si perfeziona solo con la consegna dei beni, il codice consente alle parti di promettere di dare a mutuo denaro o altre cose fungibili. Parte della dottrina rileva come in tal caso il mutuo assuma i connotati propri del contratto consensuale. La promessa di mutuo, che nel linguaggio corrente assume anche il nome di contratto di finanziamento, ha la funzione di proteggere non solo l’interesse del mutuante alla restituzione della somma, ma anche l’interesse del mutuatario a riceverla; e questo interesse appare evidente nel caso di finanziamento bancario alle imprese, le quali hanno bisogno di sapere con certezza su quali fonti di finanziamento possono fare affidamento e, perciò, di ottenere che la banca si impegni, per contratto, a concedere quel dato finanziamento. La promessa di mutuo obbliga chi l’ha effettuata e costui può rifiutare l’adempimento della sua obbligazione solo se le condizioni patrimoniali dell’altro contraente sono divenute tali da rendere notevolmente difficile la restituzione, e non gli sono offerte idonee garanzie. Mutuo di scopo Si parla di mutuo consensuale anche in relazione al cosiddetto “mutuo di scopo“. Allo schema fa riferimento una serie di figure caratterizzate dal fatto che l’erogazione della somma – in genere da parte di una banca – si associa ad un vincolo di destinazione della stessa alla realizzazione di un certo scopo. Quest’ultimo, di norma, è determinato dalla legge, ma è pure ipotizzabile che siano le parti ad identificare la destinazione (mutuo di scopo legale e mutuo di scopo convenzionale). In tali ipotesi, il mutuatario si impegna, oltre che a restituire la somma rispetto a quanto ricevuto ed a versare gli interessi, a realizzare lo scopo previsto. RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO