

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

COMUNICAZIONE n. 16/17

Oggetto: chiarimenti in merito allo svolgimento da parte dei mediatori creditizi dell'attività di consulenza. Osservazioni in merito al frazionamento del compenso di mediazione.

Lo scrivente Organismo (di seguito anche "OAM"), al fine di prevenire prassi anomale o elusive degli obblighi di legge, ritiene necessario fornire agli operatori alcune indicazioni in merito ai limiti connessi all'attività del mediatore creditizio, con particolare riferimento ai casi in cui il medesimo svolga attività di consulenza, anche tramite *raccomandazione personalizzata* al cliente, in via autonoma rispetto all'attività di *messa in relazione*.

Ai sensi dell'art. 1754 del codice civile, "*è mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza*".

A tal proposito, l'elemento tipico che caratterizza l'attività del mediatore creditizio, ai sensi dell'art. 128-sexies, comma 1, del D.Lgs. n. 385/1993 (di seguito, TUB), è la c.d. "messa in relazione", volta a procurare o favorire la stipula di un contratto di finanziamento tra le parti (cliente - banca/intermediario finanziario).

Tale messa in relazione, ai sensi del medesimo articolo, può essere svolta anche attraverso attività di consulenza.

Inoltre, il comma 3 della suddetta norma prevede che il mediatore creditizio possa svolgere esclusivamente l'attività indicata nel comma 1, nonché attività "connesse o strumentali".

Poste tali premesse relative al quadro normativo di riferimento, occorre evidenziare come, nel mercato degli intermediari del credito, sembri progressivamente emergere la prassi secondo la quale il mediatore creditizio propone al cliente, indipendentemente dal servizio di mediazione, una *raccomandazione personalizzata*, intesa quale consulenza

volta all'indagine sul fabbisogno finanziario del cliente e alla traduzione delle sue esigenze nella forma di finanziamento per il medesimo più adeguata, con eventuale descrizione e valutazione delle caratteristiche dei prodotti offerti sul mercato.

Sulla base di quanto già precisato dallo scrivente Organismo nella comunicazione interpretativa n. 2/13, contenente chiarimenti in ordine all'attività di consulenza svolta dal mediatore creditizio, l'attività tipica ed esclusiva di quest'ultimo consiste nel "mettere in contatto" il potenziale cliente con le banche o gli intermediari finanziari al fine di addivenire alla concessione di finanziamenti.

Per tale ragione l'attività di consulenza dallo stesso prestata, anche ove qualificata in via meramente formale quale "raccomandazione personalizzata", deve sempre ritenersi funzionale e servente rispetto alla prima, ossia finalizzata alla ricerca del contatto tra le parti per l'ottenimento del finanziamento.

Ne consegue che l'attività di "raccomandazione personalizzata", non distinta sul piano sostanziale dalla prestazione di un normale servizio di consulenza al cliente, può essere svolta dal mediatore creditizio soltanto ove questa risulti strumentale all'attività di "messa in relazione" tra le parti, attività caratteristica e tipica del mediatore, *ex lege* prevista.

Al contrario, laddove la raccomandazione personalizzata fosse prestata in maniera *svincolata ed autonoma* rispetto alla "messa in relazione", detta consulenza potrebbe non essere inclusa dal mediatore nelle voci di costo relative alla mediazione, con connessi rischi per la trasparenza dell'operazione nei confronti del cliente e, più in generale, per la tutela della libera concorrenza tra gli operatori del mercato.

La prassi sopra descritta consente, infatti, al mediatore creditizio di eludere gli obblighi di trasparenza nei confronti del cliente, laddove il primo decida di non comunicare alla banca, ai fini dell'aggiornamento del TAEG, il compenso percepito per il servizio di consulenza, escludendo il medesimo servizio dall'attività di "messa in relazione" e non consentendo un computo dello stesso nel costo complessivo del finanziamento.

Tale prassi, dunque, è pertanto preclusa agli operatori sia con riferimento all'attività di mediazione creditizia svolta in convenzione con il soggetto finanziatore, sia per quanto riguarda la mediazione cosiddetta *off-line*, esercitata in assenza di convenzione con la banca.

A conferma di quanto riportato, si osservi che il D.lgs n. 72/2016¹ ha inserito nel TUB l'articolo 120-*terdecies*, comma 2, in virtù del quale il servizio di consulenza "indipendente" può essere prestato solo dai consulenti di cui all'articolo 128-*sexies*, comma 2-*bis* del TUB.

Detto articolo prevede, infatti, che *"Il soggetto che presta professionalmente in via esclusiva servizi di consulenza indipendente avente a oggetto la concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, è iscritto in una sezione speciale dell'elenco di cui al comma 2"*.

In merito a tale aspetto, giova precisare che l'attività di consulenza indipendente risulta incompatibile con lo svolgimento dell'attività di mediazione creditizia, dovendo la prima essere esercitata, in via esclusiva, da parte di soggetti iscritti nella sezione dell'Elenco di cui all'articolo 128-*sexies*, comma 2-*bis* del TUB.

Per le ragioni suesposte, merita altresì sottolineare che il mediatore non può separare, frazionandolo, il compenso ottenuto per la raccomandazione personalizzata da quello maturato per il servizio di mediazione.

Roma, li 10 maggio 2017

Il Presidente OAM
F.to Antonio Catricalà

Visto del Direttore generale
F.to Federico Luchetti

¹ Recante "Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141", applicabile a partire dal 1° luglio 2016 ai contratti di credito sottoscritti successivamente a tale data.