

Documento per la consultazione

Modifiche alle “ISTRUZIONI PER LA RILEVAZIONE DEI TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI SENSI DELLA LEGGE SULL’USURA”

Con il presente documento si sottopongono a consultazione pubblica alcune modifiche alle Istruzioni in materia di rilevazione trimestrale dei tassi effettivi globali medi.

Esse recepiscono l’evoluzione dell’operatività degli intermediari e danno risposta ai quesiti pervenuti.

Osservazioni, commenti e proposte possono essere trasmessi, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente documento, a:

- qualora si disponga di posta elettronica certificata (PEC), in formato elettronico all’indirizzo riv@pec.bancaditalia.it; oppure

- in forma cartacea all’indirizzo Servizio Rapporti Istituzionali di Vigilanza, Divisione Verifiche Antiriciclaggio e Usura, via Piacenza 6, 00184, Roma. In tal caso, una copia in formato elettronico dovrà essere contestualmente inviata all’indirizzo e-mail servizio.riv.verifiche_aml_usura@bancaditalia.it.

Per agevolare la valutazione dei contributi alla consultazione, si invitano i rispondenti a indicare esplicitamente i punti del documento a cui le osservazioni, i commenti e le proposte si riferiscono.

I commenti ricevuti durante la consultazione saranno pubblicati sul sito internet della Banca d’Italia. I partecipanti alla consultazione possono chiedere che, per esigenze di riservatezza, i propri commenti non siano pubblicati oppure siano pubblicati in forma anonima (il generico *disclaimer* di confidenzialità eventualmente presente in calce alle comunicazioni inviate via posta elettronica non sarà considerato come richiesta di non divulgare i commenti).

I contributi ricevuti oltre il termine sopra indicato non saranno presi in considerazione.

Maggio 2020

Relazione di accompagnamento al documento in consultazione e

Analisi d'impatto della regolamentazione

Sintesi

Con il presente documento, vengono aggiornate le “Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull’usura”, da ultimo revisionate nell’agosto 2016, in relazione all’evoluzione del quadro normativo e delle tecniche operative riscontrate, ai quesiti pervenuti e all’interlocuzione con l’industria e con altri soggetti istituzionali.

La bozza di Istruzioni modificate è sottoposta a consultazione pubblica e accompagnata da un’analisi di impatto della regolamentazione (AIR) svolta in forma semplificata, ai sensi della Circolare n. 277 della Banca d’Italia (Linee guida per l’analisi di impatto della regolamentazione).

L’AIR potrà essere integrata con le informazioni raccolte durante il processo di consultazione della normativa in corso di revisione.

1. Premessa

Ai fini della determinazione dei tassi soglia previsti ai sensi della legge n. 108 del 7 marzo 1996, la Banca d’Italia rileva trimestralmente i tassi effettivi globali medi (TEGM) applicati dalle banche e dagli intermediari finanziari, sulla base delle specifiche “Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull’usura”, da ultimo revisionate nell’agosto 2016.

La numerosità di quesiti posti dagli intermediari in relazione a taluni dubbi interpretativi e l’evoluzione del mercato rendono opportuno l’aggiornamento delle Istruzioni per accrescerne la chiarezza e garantire comportamenti uniformi da parte dei soggetti segnalanti. Ciò a sua volta migliorerà la significatività dei tassi medi rilevati.

2. Relazione di accompagnamento delle Istruzioni in consultazione

La presente relazione intende offrire un contributo all’implementazione delle nuove regole che gli intermediari saranno chiamati a utilizzare per adeguare le modalità di rilevazione, attraverso l’illustrazione dei tratti salienti delle modifiche proposte.

2.1 Classificazione delle operazioni per categoria

Alcune categorie di finanziamento sono state ridefinite per tener conto dei quesiti pervenuti dagli intermediari e per fornire una migliore rappresentazione di alcune tipologie di credito.

In particolare:

- “Aperture di credito in conto corrente e scoperti senza affidamento” (cat. 1) – la terminologia è stata allineata a quella utilizzata nei decreti ministeriali di classificazione delle operazioni ed è stata specificata la categoria segnaletica da utilizzare per le aperture di credito regolate in conto corrente con riduzione periodica del fido accordato (c.d. aperture di credito con piano di rientro).
- “Finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale” (cat. 2) – sono stati esplicitamente compresi in questa categoria segnaletica gli anticipi concessi per consentire l’immediata disponibilità di fondi a

valere su contratti di fornitura o appalto la cui esecuzione darà luogo a crediti commerciali o fatture.

- “Credito finalizzato” (cat. 4) – è stato eliminato il limite di 75.000 euro per i finanziamenti rateali destinati all’acquisto di uno o più specifici beni o al pagamento di specifici servizi. Tale limite è previsto nelle disposizioni normative che regolano il credito al consumo mentre le segnalazioni TEGM sul credito finalizzato comprendono un più ampio novero di operazioni con medesima forma tecnica (ad es. le operazioni effettuate con clienti “non consumatori”), talvolta per importi superiori a 75.000 euro.
- “*Factoring*” (cat. 5) – è stata introdotta una evidenza segnaletica separata per le operazioni di *factoring* che prevedono una posizione debitoria dei soggetti cedenti e quelle che assumono la forma dello sconto: la diversa modalità segnaletica rispecchia così le forme tecniche utilizzate per il conteggio degli interessi (posticipati in un caso e anticipati nell’altro); la novità introdotta permetterà di avere segnalazioni più rappresentative e uniformi per ciascuna modalità di conteggio degli interessi.
- “Credito su pegno” (cat. 10) – è stata definita una categoria a sé stante per i finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile caratterizzati da: durata compresa fra tre mesi e un anno, rilascio di una polizza al portatore e presenza di una stima del bene oggetto di pegno.
- “Altri finanziamenti” (cat. 11) – sono stati esplicitamente inclusi nella categoria: le operazioni di anticipazione bancaria su azioni di società o altri titoli equivalenti; i finanziamenti di *project finance* caratterizzati da una garanzia ipotecaria di valore minimale rispetto al valore complessivo del progetto da realizzare e le cosiddette operazioni di “denaro caldo” a brevissima scadenza; è stato specificato il trattamento delle operazioni di leasing *in costruendo* e dei mutui a stato avanzamento lavori (SAL) nelle due diverse fasi in cui sono suddivisibili i relativi contratti.

2.2 Trattamento degli oneri

- Per le spese assicurative facoltative collegate all’erogazione del credito (per esempio le polizze furto e incendio sul bene oggetto del finanziamento stipulate contestualmente al credito) verrebbe previsto che l’obbligo di inclusione nel calcolo del TEG dell’onere addebitato al cliente riguarderebbe la quota parte proporzionale al finanziamento.

Per quanto riguarda le polizze a tutela del credito (ad esempio CPI – *Cost Protection Insurance*) o del bene posto a garanzia del creditore (bene ipotecato) il costo andrebbe incluso per intero a meno che il finanziatore si limiti a richiedere una copertura assicurativa nei limiti del capitale finanziato.

Di seguito si riporta uno schema riepilogativo con le novità proposte (**in grassetto**):

tipologia assicurazione	criteri di inclusione	importo da includere
polizze a <u>tutela del credito</u> : ad esempio CPI e anche se il beneficiario è il cliente stesso	se contestuali oppure obbligatorie	intero costo a meno che il finanziatore si limiti a richiedere una copertura assicurativa nei limiti del capitale finanziato
polizze sul valore del <u>bene posto a garanzia</u> del creditore (bene ipotecato)	se contestuali oppure obbligatorie	intero costo a meno che il finanziatore si limiti a richiedere una copertura assicurativa nei limiti del capitale finanziato

polizze <u>facoltative</u> a tutela del <u>bene oggetto del finanziamento</u> con beneficiario il debitore stesso (ad esempio furto e incendio)	se contestuali, proposte e intermediate dal finanziatore	onere proporzionale al capitale finanziato
---	---	---

3. Analisi di impatto della regolamentazione

L'analisi che segue, condotta sugli interventi che possono produrre rilevanti impatti procedurali, analizza i presumibili effetti delle opzioni segnaletiche individuate: il mantenimento dello status-quo è sempre considerato come scenario di base (opzione 0) e per le opzioni considerate sono valutati i costi e i benefici per le diverse categorie interessate. Il beneficio atteso, in tutti i casi esaminati, è definito dal raggiungimento di una migliore rappresentatività dei TEGM segnalati dagli intermediari da cui derivano TEGM più indicativi delle condizioni economiche applicate, a livello nazionale, alle operazioni di credito. Tale migliore rappresentatività viene realizzata per esempio:

- prendendo spunto da prassi già adottate da alcuni intermediari (per aspetti non dettagliati nelle Istruzioni attualmente in vigore) e rendendo quindi omogenee le metodologie di calcolo per tutta la platea degli enti segnalanti;
- riducendo i margini di discrezionalità degli intermediari a beneficio di una maggiore uniformità e coerenza segnaletica;
- riducendo l'ampiezza della categoria residuale "Altri finanziamenti" in linea con l'aggiornamento delle Istruzioni nel 2016.

L'analisi è stata redatta come AIR semplificata ai sensi dell'art. 5 del Regolamento della Banca d'Italia per l'adozione degli atti di natura normativa o di contenuto generale e della Circolare n. 277 della Banca d'Italia.

3.1 Credito finalizzato (B1. Operazioni incluse)

Nella categoria del credito finalizzato rientrano i finanziamenti rateali destinati all'acquisto di uno o più specifici beni o al pagamento di specifici servizi. I crediti finalizzati sono caratterizzati da una stretta connessione tra l'acquisto di un bene o di un servizio e la concessione del credito, la cui erogazione avviene con il pagamento del corrispettivo all'esercente direttamente da parte dell'intermediario. Le attuali Istruzioni per la Rilevazione dei TEGM prevedono che in questa categoria siano segnalate solo le operazioni rientranti nel limite di 75.000 euro. Tuttavia, data l'esistenza di operazioni effettuate per importi superiori (ad es. le operazioni effettuate con clienti "non consumatori"), è emersa la necessità di riconsiderare l'inquadramento di tali rapporti.

Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni:

- **H₀, che consiste nel lasciare invariata l'attuale struttura dei dati da segnalare nella rilevazione**, in base alla quale le operazioni di credito finalizzato oltre i 75.000 euro sono da segnalare nella categoria "Altri finanziamenti". Il mantenimento dello status quo non determinerebbe nuovi costi per gli intermediari ai fini dell'adeguamento alle nuove disposizioni; con questa opzione permarrrebbe tuttavia una distorta rappresentazione delle operazioni di credito finalizzato oltre i 75.000 euro.
- **H₁, che prevede l'aggiornamento della rilevazione** con l'ampliamento della categoria del credito finalizzato alle operazioni oltre i 75.000 euro. L'opzione comporterebbe costi diretti aggiuntivi per gli intermediari per l'adeguamento alla nuova struttura segnaletica. Essa permetterebbe al tempo stesso di ridurre l'ampiezza delle operazioni ricadenti nella categoria residuale "altri finanziamenti" con il beneficio di fornire un dato medio rappresentativo per le operazioni di credito finalizzato per importi rilevanti.

I benefici netti attesi nell'opzione H_1 appaiono superiori a quelli corrispondenti al mantenimento dello status quo. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta questa opzione.

3.2 *Factoring* (B1. Operazioni incluse)

Le operazioni di *factoring*, per quel che riguarda il conteggio degli interessi, si distinguono in due macro categorie: quelle che prevedono una posizione debitoria dei soggetti cedenti con conteggio posticipato degli interessi e quelle che assumono la forma dello sconto, per le quali il conteggio delle competenze avviene in via anticipata.

L'attuale modalità segnaletica non distingue le due diverse forme tecniche sotto il profilo dei tassi medi praticati. Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni:

- **H_0 , che consiste nel lasciare invariata l'attuale struttura dei dati da segnalare nella rilevazione** per cui le operazioni di *factoring* confluiscono nella categoria 5 senza distinzione in sotto categorie. L'opzione non determinerebbe per gli intermediari nuovi costi ai fini dell'adeguamento alle nuove disposizioni; essa non permetterebbe tuttavia di far emergere le differenze di tasso applicate sulle due tipologie di operazioni.
- **H_1 , che prevede l'aggiornamento della rilevazione:** verrebbe introdotta un'evidenza segnaletica separata per le operazioni di *factoring* in base alla diversa modalità di conteggio degli interessi. A fronte dei costi informatici di implementazione, la diversa modalità segnaletica permetterebbe di avere segnalazioni più rappresentative e uniformi per ciascuna modalità di conteggio degli interessi.

Considerati i vantaggi in termini di rappresentatività del TEGM offerti dalla seconda opzione a fronte dei relativi costi e i più elevati benefici netti rispetto al mantenimento dello status quo, nel documento in consultazione è stata introdotta l'opzione H_1 .

3.3 *Leasing in costruendo* e mutui a SAL (B1. Operazioni incluse)

Si sollecitano commenti su questo tema

Con le Istruzioni del 2016 era stata introdotta una modalità di segnalazione del *leasing in costruendo* che tenesse conto delle diverse fasi in cui è possibile suddividere ciascun contratto: fase iniziale relativa alla costruzione dell'immobile e fase di *leasing* vero e proprio successiva alla consegna del bene, segnalate rispettivamente nella categoria residuale e in quella del *leasing*. Benché anche i mutui a stato avanzamento lavori (SAL) prevedano la suddivisione in più fasi, allo stato attuale vengono segnalati interamente nella categoria residuale.

Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni:

- **H_0 , che consiste nel lasciare invariata l'attuale struttura dei dati da segnalare nella rilevazione:** alle operazioni di *leasing in costruendo* si applicano metodologie segnaletiche diverse in relazione alla "fase". A ciascuna fase corrispondono categorie segnaletiche differenti (per la fase iniziale, la categoria degli "Altri finanziamenti"; per la fase del *leasing*, la categoria "leasing"). I mutui a SAL sono invece segnalati in un'unica fase (al momento della stipula del contratto) nella categoria "Altri finanziamenti". Il mantenimento dello status quo non comporterebbe costi di adeguamento per gli intermediari; ad esso, tuttavia, corrisponderebbe una scarsa rappresentatività nella determinazione del TEGM per le singole fasi contrattuali.
- **H_1 , che prevede l'aggiornamento della rilevazione attraverso la previsione di una struttura segnaletica dei mutui a SAL simile a quella del *leasing in costruendo*** (due distinte fasi con le relative modalità segnaletiche). L'opzione avrebbe un costo diretto per intermediari per l'adeguamento alla nuova struttura segnaletica. A questa opzione corrisponderebbe un beneficio per effetto della maggiore chiarezza del costo effettivo per interessi riferito alle diverse fasi in cui è articolato il contratto.

L'opzione H₁, pur a fronte di costi di adeguamento per gli intermediari, uniformerebbe le modalità di rappresentazione dei tassi applicati alle operazioni di *leasing in costruendo* e ai mutui a SAL, assicurando una maggiore rappresentatività del TEGM che verrebbe distintamente rilevato in base alle fasi contrattuali. I benefici netti di questa opzione risultano superiori a quelli dell'opzione H₀; essa è stata pertanto incorporata nella bozza delle disposizioni in consultazione.

3.4 Operazioni a tassi di favore (B2. Operazioni escluse)

È frequente l'erogazione di finanziamenti a tasso zero, di norma a scopo promozionale, a cui vengono applicate altre tipologie di costo di minimo importo. Le Istruzioni del 2016 prevedono l'esclusione dei finanziamenti a tasso zero dalla segnalazione, con la seguente deroga: "Ai fini segnaletici le operazioni con tasso annuo nominale pari a zero non vanno escluse se l'inclusione di eventuali oneri (polizze assicurative o altre componenti di costo) determina un TEG a tassi di mercato". Alla luce dei chiarimenti richiesti sull'individuazione delle operazioni da segnalare in base alla deroga e su quelle da escludere, sono state valutate le seguenti opzioni:

- **H₀, che consiste nel lasciare invariata l'attuale struttura dei dati da segnalare nella rilevazione:** è demandata al singolo intermediario la determinazione di un parametro al di sopra del quale le operazioni a tasso annuo nominale (tan) pari a zero sono a tassi di mercato e devono essere comunque segnalate. Questa opzione non determina costi aggiuntivi per gli intermediari tenuti alle segnalazioni.
- **H₁, che prevede l'aggiornamento della rilevazione** attraverso la definizione di un valore oltre il quale è richiesta la segnalazione delle operazioni a tasso nominale pari a zero. Il parametro viene individuato nella metà del TEGM relativo all'operazione da valutare ⁽¹⁾. Questa opzione, pur comportando nuovi costi di implementazione delle procedure informatiche, riduce i margini di discrezionalità degli intermediari ai fini dell'obbligo di segnalazione, a beneficio di una maggiore uniformità delle segnalazioni effettuate e rappresentatività dei dati medi.

I benefici netti dell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli dell'opzione H₀. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta l'opzione H₁.

3.5 Finanziamenti rinegoziati a condizioni contrattuali più favorevoli rispetto a quelle stabilite nel contratto iniziale (B2. Operazioni escluse)

In caso di rinegoziazione delle condizioni contrattuali (spese, durata, tasso, importo) le attuali Istruzioni prevedono una nuova segnalazione del tasso effettivo globale ottenuto a seguito della rinegoziazione. Nella maggior parte dei casi le rinegoziazioni sono a favore del cliente (si traducono nell'allungamento dei tempi di rimborso oppure nella riduzione del tasso annuo nominale o delle spese) e riguardano operazioni di finanziamento stipulate in periodi precedenti e già segnalate nei corrispondenti trimestri. Se segnalate nuovamente (ad esempio, a seguito di minime variazioni di spesa) possono distorcere il dato di rilevazione perché i nuovi TEG, ricalcolati a seguito della rinegoziazione, non sono rappresentativi del mercato del credito da "fotografare" al momento della rilevazione ma rispecchiano le condizioni di mercato applicate in periodi precedenti.

Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni:

- **H₀, che consiste nel lasciare invariata l'attuale struttura dei dati da segnalare nella rilevazione:** le rinegoziazioni, anche quelle a favore della clientela, continueranno ad essere segnalate con possibili effetti distorsivi sulle medie nazionali ⁽²⁾. Questa opzione, che pure non comporta nuovi costi di adeguamento per gli intermediari segnalanti, porta alla

¹ Ad esempio, se le spese addebitate su un'operazione di credito finalizzato a tasso zero determinano un TEG superiore alla metà del TEGM relativo alla categoria del credito finalizzato pubblicato nel trimestre di stipula del contratto, il rapporto è incluso nella segnalazione.

² Ad esempio, al verificarsi di modifiche massive delle spese contrattuali periodiche, l'attuale schema segnaletico prevede l'invio dei nuovi tassi effettivi globali ricalcolati dopo la riduzione delle spese.

segnalazione di TEGM che non rappresentano il mercato del credito relativo al trimestre di segnalazione ma quello in essere al momento dell'originaria concessione del finanziamento.

- **H₁, che prevede l'aggiornamento della rilevazione** attraverso l'esclusione dalla segnalazione delle operazioni che siano state rinegoziate a condizioni contrattuali più favorevoli rispetto a quelle iniziali. Questa opzione comporterebbe per gli intermediari costi di adeguamento delle procedure e porterebbe ad una migliore rappresentazione delle condizioni di mercato applicate nel trimestre di rilevazione.

I benefici netti attesi nell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli corrispondenti al mantenimento dello status quo. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta questa opzione.

3.6 Variazioni di accordato (B4. Classi di importo)

Per le aperture di credito in conto corrente le attuali Istruzioni prevedono che vengano fatte tante segnalazioni quante sono state le variazioni dell'accordato nel corso del trimestre. Al fine di aumentare la rappresentatività dei tassi segnalati, è stata valutata la possibilità di procedere con una singola segnalazione per ciascuna apertura di credito in conto corrente indipendentemente dalle variazioni di accordato avvenute nel trimestre (cfr. opzione H₁).

Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni alternative:

- **H₀, che prevede il mantenimento dell'attuale segnalazione:** nei casi in cui sulle aperture di credito concesse siano avvenute una o più variazioni di accordato nel corso del trimestre, vengono effettuate più segnalazioni (una per ogni variazione di accordato) ciascuna con il relativo accordato e le relative CIV. Il mantenimento di tale opzione non comporta nuovi costi per gli intermediari.
- **H₁, che prevede una singola segnalazione per ciascuna apertura di credito indipendentemente dalle variazioni di accordato operate nel trimestre di riferimento:** al numeratore verrebbe inserita la somma delle CIV applicate nel trimestre (moltiplicata per 4) e al denominatore l'accordato massimo nel trimestre. Questa opzione comporterebbe per gli intermediari costi diretti di adeguamento delle procedure; al tempo stesso, dalla sua implementazione deriverebbero benefici in termini di rappresentatività del costo complessivo di ciascun rapporto di apertura di credito in conto corrente. Infatti, la presenza di più TEG su un unico rapporto (descritta con l'opzione H₀) può determinare una sottostima del costo complessivo applicato al finanziamento ⁽³⁾.

I benefici netti dell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli dell'opzione H₀. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta l'opzione H₁.

3.7 Utilizzo del saldo disponibile (C3. Calcolo del TEG)

Le disposizioni in materia di remunerazione degli affidamenti e degli sconfinamenti ⁽⁴⁾ prevedono che, per l'addebito della commissione di istruttoria veloce (CIV), si debba considerare il saldo disponibile (negativo) di fine giornata anche in assenza di un saldo liquido negativo. Le attuali Istruzioni che prevedono, per gli scoperti senza affidamento e per gli sconfinamenti rispetto al fido accordato, il calcolo del TEG sulla base del saldo liquido negativo, non contengono specifiche indicazioni per il suo calcolo nei casi di addebito di CIV quando un saldo liquido negativo non sia presente.

³ Se ad esempio su un'apertura di credito in conto corrente vengono applicate più Commissioni di Istruttoria Veloce (CIV), con l'opzione H₀ sono calcolati tanti TEG quante sono le variazioni di accordato, ciascuno con le proprie CIV. Con l'opzione H₁ invece tutte le CIV, sommate e moltiplicate per 4, entrerebbero nel calcolo dell'unico TEG, dando così una rappresentazione univoca delle condizioni economiche applicate all'apertura di credito in conto corrente.

⁴ Cfr. art. 117 bis del TUB e Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 giugno 2012, n. 644.

Sono state pertanto valutate le seguenti opzioni alternative:

- **H₀, che prevede il mantenimento dell'attuale modalità segnaletica:** in assenza di una disciplina, ciascun intermediario definisce la modalità per il calcolo del TEG in caso di addebito della CIV quando non sia presente un saldo liquido negativo. A tale opzione non sono associati nuovi costi per gli intermediari.
- **H₁, che impone agli intermediari di considerare, in assenza di saldo liquido negativo per tutto il trimestre, ma con applicazione della CIV, il saldo disponibile massimo di segno negativo.** L'opzione comporterebbe, per gli intermediari, costi diretti per l'adeguamento delle procedure segnaletiche. A questa opzione corrisponderebbe tuttavia il beneficio di garantire uniformità di calcolo del TEG da parte dei diversi intermediari, rilevante anche ai fini di controllo del rispetto dei limiti di usura.

I benefici netti dell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli dell'opzione H₀. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta l'opzione H₁.

3.8 Inclusione delle assicurazioni facoltative pro-quota (C4. Trattamento degli oneri)

Si sollecitano commenti su questo tema

Le Istruzioni vigenti prevedono l'inclusione nel TEG delle polizze facoltative stipulate contestualmente al finanziamento e a protezione del credito o del bene oggetto del finanziamento. Peraltro, nei casi in cui il capitale finanziato sia notevolmente inferiore rispetto al valore del bene oggetto del finanziamento, i costi assicurativi totali possono portare ad una sovrastima dei TEG per la parte di valore del bene che eccede il credito.

In merito alle modalità di inclusione dei costi assicurativi facoltativi a protezione del bene oggetto del finanziamento, sono state valutate le seguenti opzioni:

- **H₀, basata sul mantenimento dell'attuale modello segnaletico,** secondo cui il costo delle assicurazioni collegate al credito è da includere interamente nel calcolo del TEG. Tale opzione non presenta costi aggiuntivi per gli intermediari ma può portare ad una sovrastima del tasso effettivo globale e limitare la possibilità di erogare finanziamenti quando il capitale finanziato risulta essere inferiore al valore dell'oggetto del finanziamento ⁽⁵⁾.
- **H₁, che prevede l'inclusione pro-quota delle assicurazioni facoltative (e delle polizze obbligatorie laddove il finanziatore si limiti a richiedere una copertura assicurativa nei limiti dell'importo finanziato).** Le polizze assicurative collegate all'erogazione del credito verrebbero incluse nel calcolo del TEG per la quota parte correlata al credito, ovvero secondo una proporzione tra il capitale finanziato e il valore oggetto del finanziamento. Questa opzione comporta costi di implementazione a fronte di benefici rivenienti da una rappresentazione più efficace dei costi collegati al credito.

I benefici netti dell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli dell'opzione H₀. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta l'opzione H₁.

3.9 Inclusione delle spese collegate alla fase di costruzione nel trattamento degli oneri (C4. Trattamento degli oneri)

Si sollecitano commenti su questo tema

Con le Istruzioni del 2016 è stato aggiornato il trattamento delle operazioni di *leasing in costruendo* prevedendo la suddivisione della segnalazione in due fasi: quella relativa alla fase di

⁵ Può accadere, ad esempio, che un credito finalizzato all'acquisto di un veicolo copra un importo parziale rispetto al valore del veicolo stesso e che l'assicurazione per furto e incendio facoltativa, sottoscritta contestualmente al finanziamento, copra tutto il valore del bene. In questo caso l'inclusione nel TEG di tutto il costo assicurativo ha un impatto eccessivo sulla sua quantificazione e compromette la rappresentatività del dato segnalato.

costruzione e quella successiva alla consegna dell'immobile. A seguito dell'emanazione delle disposizioni è stato posto un quesito sul trattamento delle spese collegate alla fase di costruzione e su quelle non espressamente imputabili alla fase di costruzione ovvero alla fase di locazione vera e propria. Per quanto riguarda le prime, nel documento in consultazione è stato previsto che le spese (pre-locazione, di gestione cantiere, di verifica SAL, di perizia, etc.) siano da includere nei TEG relativi alla fase di costruzione. Per le altre tipologie di spesa sono state valutate invece le seguenti opzioni alternative:

- **H₀, che prevede il mantenimento dello status quo**, ovvero l'assenza di indicazioni circa il trattamento delle spese collegate alla fase di costruzione. Tale opzione non presenta costi aggiuntivi per gli intermediari ma può portare a modalità di segnalazione eterogenee.
- **H₁, che prevede l'inclusione delle spese non espressamente imputabili alla fase di costruzione o alla fase di locazione vera e propria in misura pro-quota sulla base della durata stimata del rapporto complessivo**. Questa opzione, pur comportando costi di implementazione delle procedure informatiche, presenterebbe il vantaggio di ridurre i margini di discrezionalità degli intermediari a beneficio di una maggiore uniformità alle segnalazioni effettuate e rappresentatività dei dati medi.

I benefici netti dell'opzione H₁ appaiono superiori a quelli dell'opzione H₀. Nel documento in consultazione è stata pertanto introdotta l'opzione H₁.

3.10 Modalità segnaletiche dei finanziamenti garantiti dalla cessione pro-solvendo delle rate del Trattamento di Fine Servizio/Rapporto (TFS/TFR)

Con riferimento agli anticipi sul TFS/TFR, così come disciplinati dall'art. 12 del D.L.78/2010 e dall'art. 23 del D.L. 4/2019, tenuto conto dell'evoluzione del quadro normativo e delle differenti modalità di erogazione, sono in corso approfondimenti circa le caratteristiche del finanziamento al fine di valutarne il trattamento segnaletico.

Si richiede, al riguardo, alle associazioni di categoria di fornire elementi utili alla prospettata analisi con particolare riferimento alle operazioni non effettuate a tassi agevolati.