

Le forme tecniche dei prestiti bancari

→ comprendono il complesso degli strumenti che consentono alla banca di mettere a frutto le somme raccolte, portando a compimento la propria funzione di intermediazione creditizia.

La banca assume la *posizione di creditore* nei confronti del cliente.

La contabilizzazione dei prestiti viene effettuata *nell'attivo dello stato patrimoniale* della banca → ogni strumento considerato comporta un rischio di liquidità diverso, legato alla eventuale discrezionalità della clientela nell'utilizzo delle somme messe a disposizione dalla banca.

I prestiti bancari sono costituiti da operazioni assai diverse tra loro, e possono essere classificate in base a differenti criteri, tra cui:

- Le categorie di aziende beneficiarie, → in base alla quale si può fare riferimento alla residenza dei beneficiari dei prestiti, distinguendo:
 - i **prestiti a clientela non residente**
 - i **prestiti a clientela residente** in base ai quali si possono individuare i tre principali settori istituzionali: (intermediari finanziari, amministrazioni pubbliche, altre società non finanziarie, famiglie consumatrici, produttrici e istituzioni senza scopi di lucro.)
- Le scadenze, in base alla quale si distingue tra:
 - **prestiti a breve termine (fino a 18 mesi** o a scadenza indeterminata),
 - **medio termine (fino a 60 mesi),**
 - **lungo termine (oltre 60 mesi).**
- Alla denominazione dell'unità di conto, in base alla quale si fa distinzione tra:
 - **prestiti in euro**
 - **prestiti in valuta diversa dall'euro.**
- Alle forme tecniche, in base alla quale si distingue principalmente tra:
 - **prestiti per cassa** (erogazione di risorse finanziarie da parte della banca)
 - **prestiti per firma** (dove l'erogazione non avviene o avviene in seguito all'inadempienza del cliente).

La diversificazione del portafoglio prestiti dipende:

- da scelte effettuate dalle banche in relazione alla loro strategia e alle loro caratteristiche strutturali/dimensionali,
- dalle esigenze della clientela e dalle caratteristiche della domanda di credito espressa dalle controparti con cui la banca opera.

LA SCADENZA DEI PRESTITI BANCARI: BREVE E MEDIO/LUNGO TERMINE

Con la liberalizzazione le banche italiane sono state autorizzate a operare lungo tutto l'orizzonte temporale delle scadenze contrattuali.

- I prestiti bancari a **breve termine** raggruppano una tipologia ben definita di operazioni con **scadenza indeterminata o a breve termine**, dirette principalmente a finanziare gli squilibri nei flussi di cassa delle imprese, con riferimento alle occorrenze derivanti dal ciclo del capitale circolante netto. → La loro estinzione avviene generalmente con l'incasso dei crediti da parte dell'impresa affidata o con il compimento del ciclo del circolante netto.

Il rischio maggiore cui si prestano → è quello di un utilizzo a fronte di fabbisogni di altra natura con conseguente immobilizzo dei fondi, tensioni finanziarie e probabili difficoltà di rimborso.

- I prestiti a **medio e lungo termine** raggruppano invece una vasta tipologia di operazioni su un ampio spettro di scadenze e sono finalizzati alla copertura di fabbisogni per investimenti in immobilizzazioni di varia natura. → Sono costituiti da un limitato numero di operazioni che però presentano un'ampia gamma di soluzioni tecniche e di clausole contrattuali, di modo che ciascuna di esse si possa adattare al soddisfacimento delle esigenze più disparate presso tutte le possibili tipologie di clientela.

Tali operazioni sono caratterizzate:

- da un più alto rischio rispetto ai prestiti a breve, poiché le previsioni sulla capacità di rimborso del cliente diventano tanto più incerte quanto è più lunga la scadenza del prestito, e per tale motivo sono sottoposte a procedure istruttorie più complete e dettagliate, richiedendo il rilascio di garanzie, soprattutto reali.

PRESTITI IN VALUTE DIVERSE DALL'EURO

L'ordinamento bancario attuale non pone alcun tipo di vincolo circa l'erogazione di prestiti in valuta diversa dall'euro. Le motivazioni in base a questa esigenza di favorire lo svolgimento di tali operazioni risiedono:

- Nella dislocazione di fornitori e clienti;
- Nella necessità di dare copertura a investimenti di capitale in aree valutarie diverse da quella di residenza;
- Nella ricerca di benefici derivante dall'eventuale più basso costo del credito rispetto a quello in euro.

Però, bisogna tener d'occhio il rischio di cambio, dato che la gestione dei prestiti in valuta diversa dall'euro risulta essere strettamente correlata a questo rischio.

LE FORME TECNICHE PER CASSA A BREVE TERMINE

→ rappresentano una delle categorie di prestiti più diffuse e importanti e presentano caratteristiche diverse, data la varietà delle condizioni alle quali essi vengono conclusi. Tali condizioni riguardano le modalità di utilizzo del credito, le conseguenti prestazioni a carico della banca, i termini di rimborso ...

A questa categoria fanno capo:

- **Apertura di credito con conto corrente**, → che assume caratteri differenti a seconda che si tratti di:
 - credito per elasticità di cassa,
 - apertura di credito ordinaria in conto corrente,
 - apertura di credito in conto corrente garantita.
- **Operazioni di smobilizzo crediti**:
 - sconto di effetti,
 - anticipo salvo buon fine,
 - anticipo su fatture,
 - factoring;
- Le **anticipazioni su pegno**;
- Il **finanziamento in valori mobiliari**:
 - riporto,
 - prestito di titoli,
 - pronti contro termine.

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

La banca mette a disposizione del cliente una somma di denaro che questi potrà utilizzare liberamente per la copertura dei propri fabbisogni finanziari. → È l'operazione di prestito bancario che è da base a quasi tutti i rapporti fra banche e clientela e quella tradizionalmente più diffusa.

Caratteristica → consiste nella facoltà attribuita al correntista di poter utilizzare in una o più volte la somma messa a disposizione dalla banca e di ripristinare con successivi versamenti l'originaria disponibilità, assicurando la massima flessibilità. Il beneficiario è → tenuto a corrispondere alla banca gli interessi e le altre somme dovute a titolo di commissioni e rimborsi per spese sostenute. → Il rimborso del capitale è dovuto o alla scadenza o dietro richiesta se la scadenza è indeterminata.

APERTURA DI CREDITO IN C/C PER ELASTICITA' DI CASSA

→ il titolare del conto corrente viene autorizzato dalla banca, senza preventiva concessione di un fido, a prelevare in misura eccedente le proprie disponibilità.

→ lo **scoperto di conto** deve essere:

- occasionale, di breve durata e di importo limitato;
- si collega a c/c con saldi normalmente a debito della banca;
- ha un costo maggiore del tasso nominale in quanto questa forma tecnica di prestito presenta degli oneri accessori.

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE ORDINARIA

→ la banca stabilisce tramite un'analisi di fido il limite massimo di scoperto che può essere raggiunto dal cliente. Il beneficiario → viene autorizzato a effettuare prelievi ripartiti nel tempo, a condizione che il saldo del conto non superi il limite in questione.

Questa forma di credito viene di regola utilizzata dalle imprese per coprire fabbisogni finanziari temporanei, derivanti dalle discrepanze temporali tra incassi e i pagamenti della gestione corrente. → viene negoziata per scadenze piuttosto brevi o indeterminate. → la banca monitora le modalità di utilizzo del credito da parte del cliente, dato che sussiste il rischio che il cliente sconfini dal limite che gli è stato concesso.

APERTURA DI CREDITO IN C/C GARANTITA

→ si distingue per la presenza di garanzie collaterali richieste dalla banca nei casi in cui vi sia difficoltà nella valutazione dell'affidabilità creditizia del cliente o se l'apertura di credito è richiesta per finalità particolari.

Questa apertura di credito si distingue in:

- **aperture in bianco** → comprese le garanzie personali di terzi che sono di solito rappresentate da una fideiussione o avallo;
- **aperture di credito assistite da garanzie reali** → quali pegno o ipoteca.

Circa il **costo** delle aperture di credito in conto corrente → sono concessi a tassi di interesse superiori a quelli applicati alle altre operazioni di credito bancario a breve termine, ciò perché la banca si assume maggiori rischi riconoscendo al cliente piena libertà nell'utilizzo accordato, e anche perché il cliente ne trae dei benefici dall'ottenere risorse il cui costo dipende dal loro profilo di effettivo utilizzo.

A carico del debitore restano → anche degli oneri accessori, ovvero le commissioni di massimo scoperto per compensare l'onere che la banca deve fronteggiare nell'eventualità che il cliente aumenti il proprio scoperto in c/c (**non superiore allo 0,50%** del massimo accordato secondo quanto previsto dalla nuova normativa).

OPERAZIONE DI SMOBILIZZO DI CREDITI

→ operazioni di prestito a breve termine, grazie alle quali un'impresa può disporre anticipatamente, rispetto alla naturale scadenza, delle somme derivanti dalle vendite effettuate con regolamento differito, migliorando così la sua situazione di liquidità.

→ Si tratta di finanziamenti che supportano le politiche commerciali delle imprese denominate "**commercial financing**".

Il **rimborso** avviene solo in via eventuale da parte del finanziato → è un soggetto terzo che rimborsa il finanziamento in quanto è debitore del finanziato. Per tale motivo si parla di **finanziamento antiliquidabile**

FORME TECNICHE DI SMOBILIZZO DEI CREDITI

1. **Sconto di effetti (bancario)** → lo sconto è il contratto con il quale la banca, previa deduzione dell'interesse, anticipa al cliente l'importo di un credito verso terzi non ancora scaduto, mediante la cessione salvo buon fine, del credito stesso.

→ la banca anticipa al cliente l'importo di un credito verso terzi non ancora scaduto mediante la cessione, salvo buon fine (**pro solvendo**) del credito stesso previa deduzione degli interessi.

Presupposti:

- ✓ l'esistenza di un credito commerciale non scaduto incorporato in un titolo cambiario
- ✓ il rispetto di alcuni requisiti:
 - formali (come l'accettazione degli effetti cambiari, durata minima e massima)
 - sostanziali (l'effettiva esistenza e natura commerciale del credito smobilizzato).

TIPOLOGIE DI SCONTO

- **sconto isolato** → quando si tratta di una operazione occasionale;
- **castelletto di sconto** → ovvero un fido utilizzabile attraverso lo sconto cambiario, ovvero quando l'azienda affidata voglia sistematicamente anticipare l'incasso dei propri crediti. Il **castelletto** → rappresenta un limite non superabile di crediti cedibili alla banca. Si rigenera ogni volta che i crediti pregressi giungono a scadenza.
- la **sovvenzione cambiaria** → si ha quando gli effetti sono emessi dalla stessa azienda finanziata allo scopo specifico di ottenere credito dalla banca. → Assumono forma di pagherò diretti emessi dal cliente all'ordine della stessa banca. → sono caratterizzati da un maggiore rischio in quanto il rimborso non dipende dal buon fine del credito commerciale ma → dalla disponibilità di fondi del debitore.

CALCOLO DEGLI INTERESSI

La banca calcola le competenze in via anticipata su tutto l'importo messo a disposizione:

→ **tasso di interesse**, applicato sul valore nominale delle cambiali presentate sul periodo tra la data in cui è effettuato lo sconto e la scadenza del credito aumentato di alcuni giorni banca

TASSO DI INTERESSE SULLO SCONTO < TASSO DI INTERESSE SULLE APERTURE DI CREDITO IN C/C

2. **Anticipo salvo buon fine su ricevute bancarie** → documenti di natura no cambiaria emessi dall'azienda creditrice per l'incasso tramite banca di un credito relativo alla fornitura di merci o servizi con pagamento differito.

Le ricevute riportano gli estremi della fattura di vendita e le generalità del cliente, per evidenziare il rapporto commerciale. → La banca, ricevuto il documento attestante il credito, invia un avviso al

debitore dove specifica lo sportello di pagamento. → A pagamento avvenuto la banca consegna al debitore la ricevuta. In caso di mancato pagamento, la banca restituisce al proprio cliente la ricevuta non pagata. (non si tratta di un titolo esecutivo)

L'anticipo salvo buon fine → consiste nell'accreditare sul C/C del cedente l'importo nominale degli effetti e delle ricevute nel momento stesso in cui vengono presentate per l'incasso, anche se con valuta successiva a tale incasso. La banca concede credito al cliente mettendogli a disposizione le somme accreditate prima che esse siano effettivamente incassate.

La valuta degli addebitamenti precederà quella degli accreditamenti e si formerà a suo carico uno scoperto per valuta, che farà sorgere degli interessi attivi per la banca.

3. Anticipo su fatture → Il presupposto dell'operazione è la cessione di un credito dall'impresa alla banca o l'attribuzione di un mandato irrevocabile di incasso dall'impresa alla banca.

La banca accetta le fatture entro la capienza del **castelletto anticipi su fatture**, valutando il nominativo dell'impresa debitrice e la scadenza. In genere l'importo anticipato è pari all'ammontare delle fatture dedotto da uno scarto (**20-30%**).

L'importo anticipato viene scritto in dare in un conto fruttifero anticipi su fatture e parallelamente accreditato in C/C. → il conto anticipi produce interessi debitori calcolati sull'importo anticipato per tutta la durata dell'anticipo e, a scadenza, sarà estinto dall'impresa debitrice o da quella cedente.

La banca richiede la restituzione delle somme al cliente se, trascorso un intervallo di tempo dalla scadenza, il debitore non abbia pagato le stesse.

Il tasso che caratterizza il conto anticipi è generalmente **inferiore** a quello applicato ai saldi debitori dei c/c di corrispondenza, ma solitamente superiore a quello dei conti anticipi su effetti salvo buon fine.

La cessione è sempre **pro solvendo** → il cliente garantisce sia l'esistenza del credito sia la solvibilità del debitore.

4. Il factoring → il cliente instaura con la banca o con una società specializzata un rapporto continuativo in base al quale effettua la cessione dei propri crediti commerciali, il tutto secondo apposite forme giuridiche.

La banca provvede quindi a prestare tre fondamentali servizi:

- Gestione e incasso del credito,
- Finanziamento del cedente (smobilizzo anticipato);
- Garanzia contro l'insolvenza del debitore (**pro soluto** → garantisce solo l'esistenza del credito ma non la solvibilità del debitore ceduto, la cui eventuale insolvenza resta a carico dell'azienda finanziatrice).

I presupposti per poter usufruire di questa operazione sono gli stessi di quelli dell'anticipo su fatture.

Si può considerare il factoring come il risultato della somma tra → l'operazione cessione del credito e quella di gestione dello stesso.

I soggetti dell'operazione sono quindi due:

- l'impresa cedente
- la società specializzata, detta anche **factor**.

ANTICIPAZIONI SU PEGNO

→ forma di prestito di breve periodo con scadenza determinata garantita da pegno di merci, di valori mobiliari o di crediti, costituito dall'azienda affidata a favore della banca finanziatrice.

L'operazione risulta essere composta da un contratto principale di prestito e da un contratto accessorio di costituzione del pegno.

▪ Il primo contratto (**polizza di anticipazione**) → è composto da:

- oggetto dell'operazione,
- ammontare del prestito su pegno,
- la forma,
- la scadenza,
- le modalità di estinzione del contratto,
- la procedura da adottare in caso di insolvenza e i vari compensi spettanti alla banca.

▪ Il secondo invece evidenzia che il debitore dà in pegno alla banca un bene mobile da restituirsi in natura dopo l'estinzione del contratto.

La banca, oltre al diritto di rimborso e al pagamento degli interessi, acquisisce i seguenti diritti:

- Tenere in pegno il bene mobile per tutto il periodo del prestito;
- Far vendere la garanzia in caso di insolvenza;
- Estinguere il finanziamento accordato, rivalendosi sul ricavato della vendita del bene mobile.

Ci sono tre **TIPOLOGIE** di anticipazione su pegno:

1. anticipazioni su merci,
2. anticipazioni su valori mobiliari,
3. anticipazioni su crediti (cambiali, fatture, depositi bancari, depositi postali).

ANTICIPAZIONI SU PEGNO: FASI

FASE 1 del contratto → il cliente cede alla banca i beni a garanzia degli obblighi assunti, perdendone la disponibilità ma non la proprietà (la banca, salvo patto contrario, non ha disponibilità del bene).

FASE 2 → la banca procede con la valutazione dei beni oggetto di garanzia e si impegna a conservarli per poi restituirli all'estinzione del prestito. Il processo di valutazione è diverso in base al tipo di bene che il contraente ha deciso di cedere, particolare attenzione si deve riporre nel valutare le merci. Bisogna valutare la presenza o meno di requisiti tipici, tra cui:

- l'idoneità alla conservazione in magazzino,
- la stabilità del valore nel tempo,
- la non deperibilità,
- la possibilità di rilevare le quotazioni ufficiali di mercato ...

FASE 3 → si traduce nell'eventualità in cui si verifichi il mancato rimborso del prestito, secondo cui la banca si impegna a vendere i beni in oggetto, altrimenti li restituisce al cliente.

Il valore del prestito risulta essere uguale al valore stimato del bene al netto di uno scarto percentuale sul valore corrente dei beni dati in pegno.

Lo scarto può essere:

- compreso tra il **20 e il 50 %** se si tratta di **anticipazioni su titoli**;
- compreso tra il **30 e il 70%** se si tratta di **anticipazioni su merci**.

L'anticipazione su pegno, tra l'altro, può essere:

- In **conto corrente** → somme pari al valore del pegno che possono essere ripetutamente utilizzate e ripristinate;
- Per **somma o scadenza fissa** → accredito del valore nominale del bene diminuito dello scarto e degli interessi calcolati in via anticipata sull'intero ammontare erogato.

LE ANTICIPAZIONI SU PEGNO: TASSO DI INTERESSE

- **TASSO INTERESSE < TASSO DI INTERESSE APERTURA IN C/C**
- **TASSO INTERESSE > TASSO DI INTERESSE SUI FINANZIAMENTI LEGATI ALLO SMOBILIZZO DEI CREDITI COMM.LI A BREVE TERMINE**

FINANZIAMENTI IN VALORI MOBILIARI

→ trasferimento temporaneo dei titoli contro denaro.

La domanda di tali finanziamenti può avvenire sia:

- da operatori che **richiedono un prestito a breve termine** → il soggetto che trasferisce i titoli per ottenere la contropartita in denaro, stipula di fatto un contratto di prestito per cassa. Alla scadenza del contratto la banca restituirà titoli della stessa specie al proprio cliente, il quale corrisponderà a termine il controvalore pattuito. La remunerazione corrisposta alla banca sarà pari alla differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti del titolo, laddove il primo sarà superiore al secondo
- da **investitori attivi nel mercato mobiliare** → il soggetto richiede titoli in prestito per poter regolare un'operazione entro i termini della liquidazione o allo scopo di acquisire il diritto di voto in assemblea. Anche in questo caso, il costo dell'operazione è dato dalla differenza tra il prezzo a termine e il prezzo a pronti.

Da un punto di vista tecnico, distinguiamo:

- Il **riporto** → costituisce la fattispecie originaria, diventata del tutto marginale nel mercato. La stipula del contratto prevede sia l'operazione a pronti che quella a termine. → Si tratta di un contratto di scambio titoli con denaro, una a pronti e una a termine.

I soggetti coinvolti sono:

- il **riportato** → il quale a pronti trasferisce in proprietà i titoli mobiliari ad un certo prezzo;
- il **riportatore** → il quale alla scadenza trasferisce a termine la proprietà dei titoli dietro rimborso del prezzo aumentato o diminuito secondo quanto pattuito.

- La **compravendita di titoli a pronti contro termine** → sono diffusi per ottenere un finanziamento a breve dalla banca o per effettuare un temporaneo impiego di liquidità.

Vedono, a **pronti** → la controparte che cede i titoli alla banca, la quale fornisce liquidità; e a

termine → la controparte che restituisce alla banca la liquidità ottenuta maggiorata dagli interessi in cambio dei titoli ceduti inizialmente.

Le caratteristiche di questi contratti fanno capo al fatto che si hanno due contratti distinti, con un **prezzo a pronti** → allineato al valore di mercato dei titoli, comprensivo del rateo di interessi maturato sino alla stipula del contratto e, a **termine** → un prezzo superiore da quello a pronti è perché comprende la remunerazione della banca al tasso concordato.

- Il **prestito di titoli** → è un'operazione finalizzata al regolamento delle operazioni in borsa. → prevede il trasferimento della proprietà di un titolo da un soggetto che si configura come *mutuante* (lender/ banca) ad un altro *soggetto mutuatario* (borrower/cliente), in cambio di garanzie dalla tipologia e dal valore predeterminati.

L'operazione è costruita come un contratto unitario che prevede, a **pronti** → il trasferimento dei titoli dal lender al borrower contro adeguata garanzia in contanti o in titoli di altra natura e, a **termine** → della restituzione di altrettanti titoli della stessa specie e quantità dal borrower al lender, oltre al consenso previsto per il prestito e la restituzione della garanzia al borrower, maggiorata dal rendimento maturato su essa per la durata dell'operazione. Il borrower diventa proprietario a tutti gli effetti dei titoli ricevuti, e può disporre degli stessi e dei diritti a essi connessi.

LE FORME TECNICHE DI PRESTITO BANCARIO A MEDIO E LUNGO TERMINE.

- Il mutuo;
- Il leasing;
- I prestiti in pool.

IL MUTUO

→ è un prestito monetario mediante il quale il beneficiario si obbliga, oltre che al pagamento degli interessi, alla restituzione del capitale mutuato secondo un piano di ammortamento prestabilito.

→ prevede il versamento in un'unica soluzione della somma mutuata e il rimborso secondo un piano di ammortamento concordato con il mutuatario. Il **rimborso** può avvenire → tramite rate posticipate decrescenti, comprensive di quote capitali costanti e quote di interessi decrescenti pagate sul residuo del debito; sia tramite rate posticipate costanti comprensive di quote capitali crescenti e quote di interessi decrescenti. La scadenza dei rimborsi può essere mensile, trimestrale, semestrale, annua.

→ viene utilizzato per:

- il finanziamento dell'edilizia abitativa → i mutui concessi dalle banche sono quasi sempre garantiti da un'ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto dell'operazione (garanzia reale),
- degli investimenti fissi nei settori industriale e commerciale. → per i mutui concessi a finanziamento dell'acquisto di macchinari industriali l'ipoteca di primo grado grava sul bene industriale in questione. È possibile che i mutui vengano concessi senza alcuna garanzia, si tratta del caso in cui questo venga concesso a quelle imprese che intendono migliorare la struttura finanziaria affinché essa possa aumentare la durata media del passivo. (mutui chirografari)

Quando l'ammontare del mutuo copre l'**80%** del valore del bene si fa riferimento ad → una **loan-to-value**, mentre quando il prestito copre il **100%** del valore del bene allora il mutuo necessita di garanzie integrative.

Il costo del mutuo è composto da varie voci:

- L'**interesse** → determinato in base ad un tasso che può essere fisso (il quale viene determinato al momento della stipula del contratto), variabile (il quale è pari ad un tasso di mercato "**euribor**" + **eventuale spread**), misto (il tasso è fisso e può essere rinegoziato a partire da un determinato anno).
- Le **spese sostenute dalla banca per stimare il bene offerto in garanzia**,
- Le **parcelle notarili**,
- Gli **oneri accessori**.

Facendo riferimento alla tipologia del piano di ammortamento da utilizzare, si effettua una distinzione tra:

- il piano di ammortamento alla francese → è molto utilizzato nella prassi bancaria, e viene denominato anche ammortamento a rata costante con la quota capitale crescente e la quota di interesse decrescente.

- il piano di ammortamento all'italiana → è molto meno diffuso, e a differenza di quello francese, è caratterizzato da una quota capitale costante, rate decrescenti nel tempo e quota di interessi decrescenti.

L'intervallo di tempo compreso tra il momento della domanda del potenziale cliente e il momento in cui vengono effettivamente messe a disposizione del cliente le somme mutate è molto importante e può divenire anche piuttosto lungo quando il mutuo sia concesso ai sensi di leggi speciali comunitarie, statali o regionali, le quali necessitano il consenso delle organizzazioni pubbliche di varia natura. → In questi casi la banca procede con concedere una sorta di prefinanziamento, che deve essere inteso come una forma di finanziamento distinta, preliminare e accessoria rispetto all'erogazione del mutuo.

Il **decreto Bersani**: → ha eliminato la commissione di estinzione anticipata per i mutui richiesti da persone fisiche per acquistare o ristrutturare immobili adibiti ad abitazioni o allo svolgimento di attività professionali; per i mutui stipulati **dopo il 2 febbraio 2007** (per l'acquisto della prima casa) o **dopo il 3 aprile del 2007** (per acquistare o ristrutturare immobili adibiti ad abitazioni o allo svolgimento di attività professionali). Ha eliminato poi i costi nel caso di rinegoziazione, ed ha introdotto la portabilità del mutuo (trasferimento dello stesso presso un'altra banca che offre condizioni migliori).

IL LEASING

Il contratto di leasing prevede → che un'azienda ceda in locazione ad un'altra azienda, per un periodo di tempo prefissato, uno o più beni mobili o immobili, contro il pagamento di un determinato canone periodico. In alcuni contratti è prevista la possibilità da parte del locatario di riscattare il bene alla scadenza del contratto.

In funzione delle finalità perseguite dal locatario, il leasing si distingue in:

- leasing operativo → ha per oggetto la locazione di beni strumentali per un periodo di tempo inferiore alla loro vita economica. → contratto viene utilizzato per disporre temporaneamente del bene (standardizzato) senza dover sopportare i rischi connessi alla proprietà del bene come la riduzione di valore o obsolescenza tecnologica. Un soggetto decide di stipulare questo tipo di contratto quando non ha intenzione di acquistare il bene alla scadenza del contratto, ma in quel caso il prezzo di riscatto sarà in linea con i valori di mercato.
- leasing finanziario → presenta le caratteristiche proprie di un'operazione di finanziamento, attuata da un intermediario finanziario in veste di locatore del bene, acquistato o fatto costruire su indicazione del locatario ed è caratterizzata da canoni di locazione comprensivi dell'ammortamento del bene e dell'interesse sul capitale investito. La titolarità giuridica è affidata al locatore, ma tutti gli oneri ricadono sul locatario. Tra l'altro, il prezzo di riscatto è nettamente inferiore al prezzo di mercato.

I vantaggi del leasing → riguardano la possibilità di poterlo adattare su un'ampia gamma di beni (mobili o immobili), di essere deducibile fiscalmente del canone di locazione e di avere un'assenza di richieste di garanzie reali sui beni di proprietà dell'impresa.

Gli svantaggi → riguardano il fatto che il bene rimane di proprietà della società di leasing fino al momento dell'acquisto da parte dell'utilizzatore, ovvero fino al pagamento della maxi rata di riscatto

I PRESTITI IN POOL

→ tipologia di prestiti bancari che si configurano come un finanziamento di rilevante ammontare da parte di un insieme di banche verso l'impresa cliente. Tali operazioni si sono diffuse in origine nei mercati creditizi internazionali e sono funzionali all'erogazione di prestiti di elevato importo unitario, tale da eccedere le capacità finanziarie delle singole banche che vi partecipano.

Hanno l'obiettivo → di finanziare imprese o enti particolarmente grandi e affidabili per realizzare progetti della durata relativamente breve o indefinita.

Le **garanzie personali** → vengono sostituite da delle **lettere di patronage**, → lettere rilasciate da soggetti di elevata reputazione che contengono dichiarazioni più o meno impegnative. Il loro valore consiste dalla reputazione del soggetto che l'ha rilasciata.

I prestiti in pool richiedono → la definizione di una serie di vincoli e condizioni gestionali, solitamente espresse come indicatori finanziari di bilancio che l'impresa si impegna a rispettare nel corso del prestito (covenants).

I soggetti coinvolti in questa particolare forma di cessione di credito sono:

- Le **banche partecipanti** → che hanno il compito di finanziare l'operazione con la propria quota;
- La **banca/le banche capofila** → banche con compiti di manager o co-manager dell'operazione, sono solitamente di elevato standing, di grandi dimensioni e di provate capacità nell'organizzazione e nella gestione di questi prestiti.

Il prestito viene ripartito tra tutte le banche partecipanti secondo accordi predeterminati.

I rapporti tra le banche partecipanti sono regolati da apposite convenzioni che definiscono:

- le quote di rischio di ciascuna banca,
- le modalità di erogazione dei fondi,
- le modalità di ripartizioni di interessi e commissioni.

I vantaggi che un prestito in pool può fornire → è l'ottenere una riduzione dei rischi e una riduzione dei costi operativi.

I crediti di firma

→ la banca si espone al rischio di dover adempiere all'obbligazione assunta o garantita per conto del terzo del terzo, nell'ipotesi in cui questi si riveli inadempiente o insolvente. Tali operazioni quindi non comportano per la banca un immediato esborso di denaro, ma → si trasformano in **prestiti per cassa** in caso di inadempiente da parte del soggetto garantito.

→ vanno considerate come vere e proprie operazioni di prestito gravate da rischio di credito.

I crediti di firma danno luogo, per la banca non all'incasso di interessi, ma → all'acquisizione di commissioni, solitamente parametrizzate alla dimensione del rischio o dell'impegno assunto.

I motivi per indurre un'impresa a chiedere questo tipo di prestito sono molteplici: → Nel caso del commercio internazionale, la firma della banca garantisce il buon fine dell'obbligazione contratta dall'importatore. → possono anche facilitare alle imprese l'ottenimento dei mezzi finanziari necessari per soddisfare i propri fabbisogni di breve o medio e lungo termine delle imprese, e quelle connesse ad attività realizzate in ambito internazionale.

Una delle principali categorie di crediti di firma è connessa allo strumento cambiario e si articola in tre opzioni principali:

- Il **credito di accettazione (accettazioni bancarie)**
- Le **polizze di credito commerciale;**
- Le **cambiali finanziarie.**

Il credito di accettazione

→ Costituite da cambiali tratte con le quali un'impresa ordina a una banca di pagare una certa somma per conto di un soggetto affidato a una scadenza prestabilita. → Il fatto che la banca accettante diventi l'obbligato principale conferisce al titolo le caratteristiche di uno strumento finanziario altamente garantito e agevolmente collocabile sul mercato.

Alla base dell'emissione delle accettazioni bancarie vi è quindi **un'operazione di apertura di credito per accettazione**, concessa dalla banca ad un'impresa bisognosa di fondi, per un importo e per una scadenza determinati, utilizzabile unicamente mediante l'emissione di cambiali tratte.

Le accettazioni bancarie hanno **scadenza compresa fra i 3 e i 12 mesi**. I tagli si collocano **tra i 50.000 e i 500.000 euro**. L'utilizzo di questa forma tecnica di credito non prescinde l'esistenza di una transazione commerciale sottostante. → L'impresa utilizza l'accettazione per ottenere credito, non per anticipare l'incasso di crediti commerciali già vantati.

Grazie all'intervento della banca, l'azienda riesce ad ottenere un più basso costo del funding rispetto a quello che avrebbe ottenuto se si fosse rivolta direttamente al mercato.

Le polizze di credito commerciale

→ costituiscono una forma di copertura del fabbisogno finanziario a breve che prevede l'intervento di più soggetti: un operatore richiedente credito, uno o più investitori, una banca e in alcune circostanze un intermediario finanziario incaricato del collocamento della polizza sul mercato.

Sono state introdotte in seguito del mancato sviluppo delle accettazioni e mira a perseguire le stesse finalità.

L'emissione si articola in una pluralità di **fasi**:

1. L'impresa emittente predispone un documento di riconoscimento del debito, che a scadenza verrà rimborsato all'ultimo portatore.
2. La banca concede, a garanzia del titolo, una fideiussione. (**fideiussione + documento di riconoscimento = polizza di credito commerciale**)
3. L'impresa creditrice monetizza il suo credito cedendo la polizza sul mercato monetario, di solito con l'intervento dell'intermediario finanziario
4. L'ultimo portatore può incassare la polizza presso la banca garante, alla quale l'emittente avrà trasferito le risorse necessarie al rimborso.

Le polizze si caratterizzano anch'esse per il loro **taglio** elevato che va **dai 250.000 ai 500.000 euro**, con **durata sempre inferiore ai 12 mesi**. Ciò che le differenziano dall'accettazione bancaria è che esse non sono dei titoli di credito, ma → un documento che ne attesta l'esistenza di un debito, di conseguenza non ci sono bolli cambiari e la circolazione avviene tramite un apposito atto di cessione del credito., non mediante girata. Spesso esiste una transazione commerciale sottostante tra impresa debitrice e creditrice e la banca non assume la veste di obbligato principale, ma solo di garante.

Cambiale finanziaria

→ sono titoli di credito all'ordine emessi in serie e aventi una **scadenza non inferiore a 1 mese e non superiore ai 36 mesi dalla data di emissione**.

→ sono equiparate alle cambiali ordinari e sono girabili solo con la clausola senza garanzia, aspetto che impedisce la rivalsa del creditore in caso di inadempimento da parte del debitore, e che permette di facilitare la circolazione del titolo. Il **taglio** va da un **minimo di 50.000 euro ad un massimo di 500.000**.

I crediti di firma nell'attività internazionale delle imprese

→ si pone l'esigenza di assumere molteplici cautele, derivanti dalla minore facilità di valutare il profilo di affidabilità della controparte dovute all'esistenza di norme e prassi d'affari diversificate e spesso non note.

Gli ambiti in cui queste operazioni vengono utilizzate sono molteplici, tra cui troviamo:

- Negli scambi di beni e merci di varia natura (**import – export**) → dove le prestazioni delle controparti vengono svolte all'interno del canale bancario, il quale si fa carico del controllo della documentazione collegata all'import e all'export. A questa funzione di servizio la banca può concedere dei finanziamenti con pagamento anticipato (per le importazioni) o con pagamento differito (per le esportazioni).
- Nella partecipazione a procedure d'appalto per conto di pubbliche autorità riguardanti la fornitura di lotti di merci o per la realizzazione di opere pubbliche. → La banca concede delle fidejussioni.

Per quanto concerne la partecipazione ad una gara d'appalto, la banca garantisce:

- La partecipazione alla gara o all'asta, con il mantenimento dell'offerta effettuata e la sigla del contratto in caso di aggiudicazione. → Si parla di **bid bond**.
- La qualità delle prestazioni rese alle imprese che si sono aggiudicate i lavori o delle forniture. → Si parla di **performance bond**.
- L'adempimento di quanto stipulato in caso di pagamento anticipato di una parte del corrispettivo. → **Advance payment bond**.
- Il rilascio di una parte dei pagamenti che vengono trattenuti dall'ente appaltante come garanzia del completo adempimento della controparte. → **Retention money guarantee**.

Le operazioni di crediti di firma sono soggette ad elevati rischi, come per esempio:

- il rischio di inadempienza che potrebbe esporre la banca a perdite elevate;
- la lunghezza del periodo da cui ne deriva l'incapacità di valutare i rischi a priori;
- la pluralità di fattori caratterizzanti il contesto incerto quale quello internazionale, secondo il quale la banca non riesce ad apprezzarli;
- il rischio cui la banca è esposta circa un utilizzo pretestuoso o disinvolto da parte del beneficiario.

Il credito alle famiglie (o crediti al consumo)

L'accesso al credito delle famiglie è avvenuto mediante diversi strumenti:

- **Credito al consumo** → finalizzato all'acquisto per lo più di beni di consumo durevole, ma in misura crescente anche di servizi;
- **Finanziamento dell'acquisto e della ristrutturazione di abitazioni** → destinate principalmente all'uso diretto come residenza primaria o secondaria, ma anche a finalità d'investimento.

Pare pur ovvio che non tutto il credito concesso possa essere inserito in queste due categorie, dato che sussiste l'eventualità per la quale le famiglie possano richiedere del credito per una necessità di liquidità.

Il mercato ha vantato una crescita notevole anche grazie al maggior grado di educazione finanziaria dei nuclei familiari, che li rende molto più esigenti e sofisticati nelle scelte di investimento e di finanziamento, generando una componente di domanda notevole. È stato possibile tra l'altro estendere il credito a delle fasce di clientela più ampie, favorito da una grande varietà nelle opzioni di offerta di credito in grado di andare incontro a diverse esigenze. Questo insieme di sviluppi ha però incontrato dei limiti in merito al rischio di un eccesso di indebitamento da parte delle famiglie che comportano situazioni di crescita delle insolvenze e di deterioramento della qualità del credito.

Le forme tecniche per la concessione del credito al consumo sono:

- i prestiti personali,
- le carte di debito o di credito,
- il prestito immobiliare.

I prestiti personali

→ una forma tecnica riconducibile per buona parte al mutuo, con annessa l'erogazione in un'unica soluzione a favore dell'affidato, liquidata a quest'ultimo o direttamente al fornitore del bene che viene acquistato con il netto ricavo del prestito.

Si parla di **credito finalizzato** → quando la somma di denaro viene accreditata direttamente al venditore del bene/servizio, mentre si parla di **credito non finalizzato** → quando la somma di denaro viene accreditata sul conto del cliente affidato. Il **finanziamento è a destinazione libera**. → Il **rimborso** di questi prestiti prevede un piano di ammortamento a rate costanti e a scadenza mensile, quest'ultima compresa **fra i 18 e i 48 mesi**. In questo modo si configura come un'alternativa al pagamento rateale del bene concesso dal venditore. La banca necessita di svolgere un'istruttoria per accertare la capacità di rimborso, e l'analisi tende a concentrarsi su:

- Informazioni oggettive fornite dal richiedente circa dati anagrafico- professionali, tra cui il reddito comprovato dalle dichiarazioni annuali o documenti rilasciati dal datore di lavoro;
- Altre informazioni reperibili presso la banca o soggetti informativi esterni (come per esempio dati che segnalano i soggetti inadempienti o insolventi).

Queste valutazioni vengono effettuate mediante un sistema automatizzato denominato **credit scoring** → prevede l'applicazione di un modello statistico che produce per ciascun soggetto un giudizio sintetico sotto forma di indicatore o punteggio che esprime il merito creditizio del soggetto stesso.

Non sono previste specifiche garanzie per questo tipo di prestiti, ma per uno specifico segmento di questi prestiti prevede la cessione del quinto dello stipendio, che costituisce una forma di garanzia riservata ad una particolare categoria di soggetti come lavoratori dipendenti pubblici o privati e pensionati.

→ Si tratta di trattenere la rata dallo stipendio o dalla pensione e di versarla al finanziatore. Rientra tra le più rapide procedure di recupero in caso di insolvenza dell'affidato.

Per quanto riguarda i **costi dell'operazione** → il **tasso** di interesse che viene applicato è **fisso** e viene applicato insieme ad altre forme di corrispettivo, nel rispetto di precise norme derivanti da disposizioni europee volte alla protezione del consumatore, garantendo un livello di trasparenza e indicando con chiarezza due figure di tasso di interesse espressive del costo delle risorse prese a prestito:

- Il **TAN (tasso annuo nominale)** → che esprime un valore percentuale su base annua del costo per interessi passivi di ogni euro di capitale concesso in finanziamento. Tuttavia esso non tiene conto delle componenti di costo diverse dagli interessi nonostante siano ugualmente a carico del debitore.
- Il **TAEG (tasso annuo effettivo globale)** → che rappresenta il costo complessivo dell'operazione, comprensivo di tutte le diverse forme di corrispettivo e degli aspetti tecnici. Consiste nel tasso interno di rendimento dell'operazione ed equivale al tasso che rende uguale la sommatoria del valore attuale di tutti gli importi che compongono il finanziamento erogato dal creditore e la somma del valore attuale di tutte le rate di pagamento e gli oneri a carico del debitore.

Le carte di debito o di credito

Il credito personale destinato al consumo può essere concesso anche mediante:

- Le **carte prepagate** → note anche come carte ricaricabili o usa e getta e rappresentano supporti per l'erogazione di servizi di pagamento e non comportano la concessione del credito;
- **Carte di debito** → come il caso della carta bancomat con la quale il cliente, munito di PIN accede ai terminali self-service interni o esterni alla banca per prelevare moneta legale, effettuare bonifici, ricariche telefoniche, verificare il saldo, esaminare le ultime operazioni transitate sul conto.
- **Carte di credito** → che consentono al titolare di effettuare acquisti presso i negozi convenzionati senza l'esborso di moneta legale.

Il regolamento della transazione viene differito ad una data futura, generalmente il quindicesimo giorno del mese successivo a quello in cui è stata regolata la spesa.

Il possessore beneficia di un credito gratuito per il periodo tra il momento dell'acquisto e il momento dell'effettivo regolamento della transazione; inoltre prevede il pagamento di una commissione pagata per il rilascio e il rinnovo annuale della carta.

Sotto il profilo del ricorso al credito, le Carte di credito possono essere di due tipologie:

- **A saldo** → le quali prevedono l'utilizzo e il successivo addebito mensile e che sono usate come strumento di pagamento nell'ambito di un limite di spesa stabilito (plafond);
- **Carte revolving** → che consentono nell'ambito di un massimale di credito concesso, di variare mensilmente l'importo del credito utilizzato. Prevede quindi l'ottenimento di un prestito e di un rimborso rate comprensive di interessi.

Sotto il profilo dell'emittente, si distinguono:

- **Carte T&E (travel and entertainment)** → emesse da grandi network internazionali, che assumono funzione di strumenti di pagamento frequente e intenso utilizzo.
- **Carte bancarie** → emesse da banche o società consortili, prevedono la rateizzazione dei pagamenti.
- **Carte fidelity** → emesse da società della grande distribuzione o da imprese di servizi, sono spendibili solamente nei punti vendita dell'emittente per finalità di promozione.

I prestiti immobiliari

→ Rivestono una notevole importanza per le banche in quanto, il finanziamento mirato all'acquisto di un immobile, favorisce al sostenimento, da parte della banca, di politiche volte a stabilizzare la relazione nel corso nel tempo con la clientela, sviluppando il potenziale di vendita di servizi e ad ampliare la stessa base di mercato della banca, acquisendo nuova clientela. → a essa fa capo un volume di domanda molto rilevante e di conseguenza si sono manifestati a favore di questa tipologia interessanti innovazioni sotto il profilo tecnico e nelle modalità di promozione, distribuzione del servizio

Le tipologie di mutuo offerte alle famiglie quindi vengono in genere distinte in funzione dello scopo, ovvero:

- Acquisto di un'abitazione;
- Ristrutturazione di un immobile,
- Acquisto più la ristrutturazione del medesimo;
- Ottenimento di liquidità

Il contatto di mutuo si caratterizza per peculiarità contrattuali, quali:

- La **modalità di erogazione** → si svolge in un'unica soluzione. Al fine di agevolare la clientela però si è arrivati alla conclusione di concedere un prefinanziamento, coprendo così il divario temporale tra l'avvio dell'iter di istruttoria e l'erogazione del mutuo, riducendo così i tempi di attesa a carico del cliente.
- La **durata del contratto e le modalità di rimborso** → costituiscono l'aspetto che ha giovato maggiormente dell'innovazione. Le banche offrono una gamma assai vasta circa la durata del contratto, che può comprendere tempi brevi (**circa 5 o 6 anni**) o tempi estesi al lunghissimo termine (arrivando **fino ai 30 anni**).
Per quanto concerne le modalità del rimborso → le banche offrono accanto al tradizionale piano di ammortamento a rate costanti o decrescenti, anche rate crescenti adatte a chi dispone di un potenziale incremento dei propri redditi.
- **L'eventuale estinzione anticipata**, sostituzione o surrogazione del mutuo → in base al quale il cliente può estinguere il mutuo anticipatamente o trasferirlo in un'altra banca.
- Le **garanzie ipotecarie sull'immobile oggetto dell'operazione**
- **Determinazione del tasso di interesse.** → Da tempo i mutui immobiliari alle famiglie vengono offerti secondo due formule fondamentali:
 1. A tasso variabile, → viene parametrato a tassi di mercato monetario.
Nel nostro paese il riferimento più praticato è il **tasso EURIBOR a 3 o a 6 mesi**. L'elemento negoziale per queste operazioni è lo **spread**.
 2. I mutui a tasso fisso → sono offerti ad un tasso destinato a rimanere in essere per tutta la durata del prestito fino a data prefissata.
→ si basano sul **tasso EURIRS** individuato in base alla scadenza che riflette la vita o la vita residua del prestito.
 3. A tasso misto → che contengono opzioni a beneficio del mutuatario le quali permettono di modificare il tasso da fisso a variabile o viceversa.
- **Determinazione oneri accessori**
- **Loan- to- value**, → la quota massima finanziabile rispetto al valore cauzionale stimato
- **Servizi o prestazioni accessorie**

Oltre a questi aspetti tecnici, l'aumento della domanda di questi prestiti è stato favorito anche dall'introduzione di una serie di innovazioni organizzative e di processo, riguardanti in via più rilevante: la riduzione dei tempi tra la domanda di finanziamento e la concessione del mutuo, basata sull'automazione della procedura di istruttoria (credit scoring); riguardante poi lo snellimento della documentazione da presentare e il miglioramento della capacità di comunicazione al mercato e dell'efficacia commerciale del personale operante.

Però, l'innovazione ha dovuto scontrarsi con un limite nell'accumulo di debito delle famiglie, a causa della maggiore flessibilità del servizio di erogazione, assieme ad un ingresso nel mercato di ampie fasce di clientela dalle capacità di rimborso quasi inesistenti.