



## New usury rates and business opportunities for banks

## Nuovi tassi soglia e opportunità per le banche di accedere a nuove forme di impieghi

In August 2009, the Bank of Italy issued new instructions on the determination of the global average rate (TEG) under the usury law (Law No. 108 dated 7 March 1996). These new instructions have modified the categories of financing arrangements and have also eliminated certain distinctions relating to the type of lender granting the relevant financing.

Nonetheless, the calculation of the 'usury rate' (which shall be determined as 150 per cent of the TEG applicable to the relevant transaction) has not been affected by the new instructions.

Below is a brief summary of the main features of the new instructions that relate to the 'other financial transactions' category.

The new instructions create a new subdivision within 10 financing categories<sup>1</sup>.

Most notably, the previous category named 'advances, discounting and other financial transactions' has been divided into two separate categories of financing now named 'advances and discounting transactions' and 'other financial transactions'.

For 'other financial transactions', the new instructions have removed the distinction between a lender qualified

In forza delle nuove istruzioni dettate da Banca d'Italia nell'agosto 2009 in tema di rilevazione dei tassi effettivi globali medi (TEG) ai sensi della legge sull'usura (legge n. 108 del 7 marzo 1996), sono state modificate le categorie di rilevazione e soppresse talune precedenti distinzioni circa il soggetto finanziatore.

È bene precisare da subito che i cambiamenti intervenuti non incidono sul calcolo del "tasso soglia" che resta pari al 150 per cento del TEG applicabile alla specifica operazione.

Segnaliamo di seguito le principali novità soprattutto ai fini delle operazioni rientranti nella categoria "altri finanziamenti".

Le nuove istruzioni prevedono una nuova ripartizione in dieci categorie<sup>1</sup> di rilevazione delle operazioni di concessione del credito.

Nello specifico, ai fini della presente analisi è interessante rilevare come la precedente categoria "anticipi, sconti commerciali ed altri finanziamenti", sia stata suddivisa in due diverse categorie e, rispettivamente, "anticipi e sconti" e "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese".

In aggiunta, nell'ambito di tale ultima categoria le nuove istruzioni hanno eliminato la distinzione tra

<sup>1</sup> Current accounts secured and unsecured; Advances and discounts; Factoring; Overdraft facility for families; Other financial transactions with families and businesses; Loan agreements secured by one-fifth of salary or pension; Leasing subdivided into (i) motor vehicles, boats and planes leasing, (ii) real estate leasing and (iii) operational leasing; Amortised loans for the sole purpose of acquiring specific goods or services up to €75,000; Revolving financing; and Mortgage loans (i) at fixed rate and (ii) at variable rate.

<sup>1</sup> Conti correnti garantiti e non garantiti; Scoperti senza affidamento; Anticipi e sconti; Factoring; Crediti personali; Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese; Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione; Leasing (i) autoveicoli e aeronavale, (ii) immobiliare e (iii) strumentale; Credito finalizzato; Credito revolving; e Mutui (i) a tasso fisso e (ii) a tasso variabile.

as a 'bank' and a lender qualified as a 'financial intermediary'. Under the previous instructions, the TEG was determined based on the above distinction and, as a result, two different TEGs were applicable to transactions that fell into the 'other financial transactions' category.

The relevant TEG applicable to transactions falling into the 'other financial transactions' category is now uniform.

Furthermore, under the new instructions certain costs, financial remunerations and expenses (other than tax costs) linked to the transaction and paid by the borrowers shall be taken into account for the calculation of the TEG. This is a major difference from the instructions previously in force, aimed at avoiding the application of certain costs not included in the calculation of the usury rate and at carrying out a control on the financial conditions applied to the borrowers. In other words, any cost whose payment is required to complete the financing has to be included in the calculation of the TEG.

In particular, the following have to be included:

- any overdraft fee (*commissione di massimo scoperto*); and
- the payment of any trading activity carried out by a third party.

The following must be excluded:

- notarial expenses;
- default interests and any similar payment to be made if there is a default under the relevant agreement; and
- any penalty to be paid by the borrower if an agreement is terminated early.

The direct result of such innovation is that the TEG applicable to the banks and financial intermediaries is much higher than those previously applied.

A comparison between the TEG's percentages applicable under the previous instructions and those to be applied in compliance with the new instructions shows that, if in the past the TEG applicable was 5.27 per cent for the banks and 10.94 per cent for the financial intermediaries (being the usury rates of 7.905 per cent and 16.41 per cent respectively), now the TEG to be applied for any

soggetto finanziatore "banca" e soggetto finanziatore "intermediario finanziario" che, ai sensi della previgente normativa, comportava un'allocazione dell'operazione fondata sulla qualificazione del soggetto erogante, prevedendo due TEG separati ove l'"altro finanziamento" fosse stato erogato rispettivamente da un intermediario bancario o da un altro intermediario.

Il TEG di riferimento per operazioni da includersi nella categoria "altri finanziamenti" è stato pertanto uniformato.

Inoltre, a differenza di quanto previsto nella previgente disciplina, anche al fine di contrastare l'applicazione di costi non inclusi nel calcolo del tasso soglia e consentire verifiche maggiormente incisive sulle condizioni economiche applicate alla clientela, le nuove istruzioni prevedono che il TEG debba includere commissioni, remunerazioni a qualunque titolo e spese (escluse quelle per tasse ed imposte) collegate all'operazione e sostenute dalla clientela. In altre parole, sono da includersi tutti quei costi necessari alla concessione del credito stesso.

In particolare, nel calcolo del TEG sono da includersi, tra gli altri:

- la commissione di massimo scoperto; e
- il costo dell'attività di mediazione svolta dal terzo.

Sono invece da escludersi, tra le altre:

- le spese notarili;
- gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo; e
- le penali a carico del cliente previste in caso di estinzione anticipata dal rapporto.

Conseguenza diretta di tale innovazione è che le banche e gli intermediari finanziari hanno goduto di un considerevole innalzamento del TEG storicamente applicabile.

Infatti, prendendo come riferimento le rilevazioni effettuate sulla base della precedente classificazione e quelle poste in essere a seguito dell'emanazione delle nuove istruzioni emerge che, se ante riforma il TEG per le banche era pari al 5,27 per cento e per gli intermediari finanziari al 10,94 per cento (con tassi soglia rispettivamente pari a 7,905 per cento e 16,41 per

'other financial transaction' is 13.08 per cent (being the usury rate of 19.62 per cent).

The above example is the result of a comparison between the TEG indicated by the Bank of Italy in Q4 2009 (under the previous instructions) and Q3 2010 (second quarter of the application of the new instructions after an interim period).

The result of the above is that certain transactions (eg, *mezzanine financing* transactions) that have a degree of risk and a very high interest rate can be now carried out by any lender without reference to its qualification as bank or financial intermediary.

Nonetheless, the real economic impact that the TEG's increase will have on financial transactions carried out under the new instructions can only be assessed by taking into account the costs that from now on will have to be included in the calculation of the new TEG.

## Conclusion

In light of the new instructions, banks that carry out transactions with a high level of risk and gain will benefit from looser boundaries set in respect of the calculation of the usury rate.

In other words, the business opportunity lies in that the TEG's percentage for 'other financial transactions' is higher than in the past and, consequently, the usury rate has been increased. As a result, any new relevant financial transaction, as well as any restructuring transaction, would allow the lenders and the borrowers to better tailor any such transaction to their needs and more appropriately remunerate the allocation of risk between the parties in these turbulent times.

cento), con l'introduzione della nuova categoria il TEG applicabile a tutti gli "altri finanziamenti" è pari al 13,08 per cento (con un tasso soglia del 19,62 per cento).

Quanto sopra evidenziato è il risultato di una prima analisi comparativa dei TEG indicati da Banca d'Italia con riferimento ai trimestri ottobre-dicembre 2009 (vigente ancora la precedente normativa regolamentare) e luglio-settembre 2010 (secondo trimestre di effettiva applicazione delle nuove istruzioni dopo un periodo transitorio).

L'effetto che ne deriva è che, alla luce delle novità introdotte dalle nuove istruzioni, talune operazioni (come ad esempio quelle di *mezzanine financing*), che per natura e rischi sottostanti non possono prescindere da un tasso di interesse particolarmente elevato, potranno essere oggi realizzate da qualunque soggetto erogante a prescindere dalla qualificazione soggettiva ad esso attribuita.

Ciononostante, l'effettivo impatto economico che l'innalzamento del TEG potrà avere sulle operazioni effettuate ai sensi delle nuove istruzioni potrà determinarsi solo prendendo in considerazione i costi da includersi nel calcolo del nuovo TEG.

## Conclusioni

Si ritiene, pertanto, che la nuova regolamentazione TEG consentirà di fatto alle banche che intendono accedere a tipologie di impieghi caratterizzate da un rischio maggiore e, quindi, da una remunerazione più elevata, di beneficiare di una minore rigidità nel calcolo del tasso soglia.

In altri termini, l'opportunità di business consiste nel fatto che la percentuale del TEG applicabile alla categoria "altri finanziamenti" è più alta rispetto al passato e che, come conseguenza, il tasso soglia ha subito un proporzionale incremento. L'effetto di ciò è che ogni nuova operazione di concessione del credito, come anche ogni operazione di ristrutturazione, rinegoziazione e/o riscadenziamento di un debito già esistente, consentirebbe a soggetti finanziatori e soggetti finanziati di adeguare tali operazioni alle proprie esigenze e di remunerare in maniera più appropriata l'allocatione del rischio tra le parti, soprattutto in considerazione di questo periodo di turbolenze finanziarie.

For further information please contact/Per ulteriori informazioni potete contattare

Corrado Angelelli  
T +39 02 625301  
E [corrado.angelelli@freshfields.com](mailto:corrado.angelelli@freshfields.com)

Emiliano Conio  
T +39 02 625301  
E [emiliano.conio@freshfields.com](mailto:emiliano.conio@freshfields.com)

Francesco Lombardo  
T +39 02 625301  
E [francesco.lombardo@freshfields.com](mailto:francesco.lombardo@freshfields.com)

Freshfields Bruckhaus Deringer LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC334789. It is regulated by the Solicitors Regulation Authority. For regulatory information please refer to [www.freshfields.com/support/legalnotice](http://www.freshfields.com/support/legalnotice). Any reference to a partner means a member, or a consultant or employee with equivalent standing and qualifications, of Freshfields Bruckhaus Deringer LLP or any of its affiliated firms or entities.

This material is for general information only and is not intended to provide legal advice.

© Freshfields Bruckhaus Deringer LLP 2010  
[www.freshfields.com](http://www.freshfields.com)