

**BBVA**

Creando Oportunidades

# Piano di sostituzione degli indici di riferimento: prodotti di credito immobiliare ai consumatori

BBVA Italia

Milano, novembre 2024

# 1. Introduzione

- 1.1 Una parte rilevante dei contratti relativi a operazioni assistite da garanzia ipotecaria prevede l'applicazione di tassi di interesse variabili, per cui è necessario rivedere il tasso di interesse durante la vita del prestito con la frequenza concordata, sulla base di un indice di riferimento.
- 1.2 L'utilizzo degli indici di riferimento è soggetto a un'ampia regolamentazione,
- 1.3 In primo luogo, il Regolamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'8 giugno 2016 (di seguito il "**Regolamento**") stabilisce un quadro normativo comune per gli indici utilizzati come indici di riferimento negli strumenti finanziari e nei contratti finanziari<sup>1</sup> o per misurare la performance dei fondi di investimento a livello UE. Rientrano nella definizione di "contratti finanziari" i contratti di credito immobiliare sottoscritti con consumatori.
- 1.4 Ai sensi dell'art. 3, par. 1, n. 3, del Regolamento, si definisce "indice di riferimento" qualsiasi indice *"in riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocazione delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance"*.
- 1.5 L'art. 28, par. 2, del Regolamento stabilisce le regole da applicare in caso di modifiche e cessazione di un indice di riferimento. In particolare, ai sensi di questa previsione, i soggetti vigilati, diversi dall'amministratore, che utilizzano un indice di riferimento elaborano e mantengono solidi piani scritti che specificano le azioni che intendono intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito (il "**Piano di Sostituzione**"). Ove possibile e opportuno, tali piani individuano uno o più indici di riferimento alternativi che potrebbero essere utilizzati come riferimento per sostituire gli indici di riferimento dei quali sarebbe sospesa la fornitura, indicando i motivi per cui tali indici costituiscono un'alternativa adeguata. I soggetti vigilati forniscono i suddetti piani ed eventuali aggiornamenti all'autorità competente dietro richiesta di quest'ultima e senza indebiti ritardi e li riflettono nella loro relazione contrattuale con i clienti.
- 1.6 In questo quadro, l'art. 118-bis del Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993 (il "**Testo Unico Bancario**"), introdotto dall'art. 3 del Decreto Legislativo n. 207 del 7 dicembre 2023, prevede quanto segue:
- le banche e gli intermediari finanziari pubblicano, anche per estratto, i Piani di Sostituzione sul proprio sito internet. Gli aggiornamenti dei piani sono portati a conoscenza della

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 3, par. 1, n. 18 del Regolamento, si definiscono contratti finanziari tutti i contratti di credito come definiti ai sensi delle Direttive 2007/48/CE e 2014/17/UE.

- clientela almeno una volta all'anno o alla prima occasione utile, secondo le modalità previste dall'art. 119 del Testo Unico Bancario per l'invio delle comunicazioni periodiche;
- le clausole dei contratti stipulati con la clientela aventi a oggetto i tassi di interesse consentono di individuare, anche per rinvio al Piano di Sostituzione, le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo per le ipotesi di variazione sostanziale o di cessazione dell'indice di riferimento applicato al contratto (c.d. "**clausole di fallback**");
  - al verificarsi di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento, sono comunicati al cliente entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente, le modifiche o l'indice sostitutivo individuati in conformità alla clausola di fallback. La modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento;
  - le modifiche o la sostituzione dell'indice di riferimento per le quali non siano state osservate le prescrizioni di cui sopra sono inefficaci. In caso di inefficacia, si applica l'indice sostitutivo definito ai sensi del Regolamento. Ove non sia definito tale indice, si applica il tasso previsto dall'articolo 117, comma 7, lettera a), o, a seconda del prodotto, dall'articolo 125-bis, comma 7, lettera a), del Testo Unico Bancario.

L'articolo 118-bis si applica a tutti i prodotti e servizi bancari disciplinati dal Titolo VI del Testo Unico Bancario, inclusi i prodotti di credito immobiliare ai consumatori.

## 2. Oggetto e ambito di applicazione

- 2.1 Lo scopo del presente Piano di Sostituzione è quello di descrivere il processo seguito dalla Banca nella sostituzione degli indici di riferimento nei contratti di credito immobiliare ai consumatori a tasso variabile conclusi con persone fisiche residenti in Italia.
- 2.2 Il Piano di Sostituzione, pertanto, non trova applicazione ai prodotti di credito immobiliare ai consumatori a tasso fisso.
- 2.3 Ai sensi dell'art. 118-bis del Testo Unico Bancario, tutti i contratti di credito immobiliare ai consumatori a tasso variabile conclusi dalla Banca con persone fisiche residenti in Italia includono clausole di fallback che rinviano al presente Piano di Sostituzione al fine di individuare le modifiche all'indice di riferimento o l'indice sostitutivo per le ipotesi di variazione sostanziale o di cessazione dell'indice di riferimento applicato al contratto.
- 2.4 L'indice cui il presente Piano di Sostituzione fa riferimento è l'Euribor 3 mesi 360.

## 3. Fasi del processo

### 3.1 Ai fini del seguente processo:

- per “**variazione sostanziale**” di un indice di riferimento si intende una modifica rilevante della metodologia di determinazione dell’indice, con esclusione delle variazioni quantitative dell’indice di riferimento dovute alla naturale fluttuazione giornaliera del parametro;
- per “**cessazione**” dell’indice di riferimento si intende (i) il venir meno in modo permanente della rilevazione o determinazione dell’indice di riferimento da parte del relativo amministratore (a condizione che non vi sia amministratore successore che continui a fornire tale indice); o (ii) il caso in cui l’autorità competente per l’amministratore dell’indice di riferimento ha rilasciato una dichiarazione pubblica o ha pubblicato informazioni in cui si annuncia che tale indice di riferimento non rispecchia più il mercato o la realtà economica sottostanti; o (iii) il caso in cui l’autorità competente per l’amministratore dell’indice di riferimento revoca o sospende l’autorizzazione del medesimo amministratore (a condizione che non vi sia amministratore successore che continui a fornire tale indice).

### 3.2 Se è necessaria la sostituzione di un indice di riferimento a fronte di una sua variazione sostanziale o cessazione, i passi da compiere sono i seguenti:

- analisi del provvedimento che prevede la variazione sostanziale o la cessazione dell’indice di riferimento per determinare gli effetti e gli impatti sui contratti in essere. In base a questa analisi, si possono verificare due diversi scenari:
  - o il provvedimento individua un indice di riferimento sostitutivo;
  - o il provvedimento rinvia a quanto concordato in ciascun contratto.

3.3 Nel primo scenario, se viene stabilito un indice di riferimento sostitutivo, in conformità con i requisiti previsti dal Regolamento, verrà effettuata in primo luogo un’analisi dei contratti interessati per determinare il relativo numero, nonché il momento in cui la sostituzione dell’indice di riferimento diventerà effettiva. In secondo luogo, verranno effettuati i necessari preparativi negli applicativi informatici volti a rendere effettiva la modifica dell’indice di riferimento. Infine, la sostituzione sarà comunicata a ciascun cliente interessato con le modalità previste dall’art. 118-bis del Testo Unico Bancario e dalla clausola di fallback inclusa in ciascun contratto. Ordinariamente, la sostituzione dell’indice sarà effettuata a decorrere dall’inizio del primo periodo successivo alla dismissione dell’indice di riferimento. La regola specifica per ciascun contratto finanziario sarà comunicata al cliente con le medesime modalità.

3.4 Nel caso in cui il provvedimento non individui esplicitamente un indice di riferimento sostitutivo, la Banca, sempre nel rispetto dei criteri previsti dal Regolamento, individua un indice alternativo che (i) abbia caratteristiche oggettive analoghe rispetto a quelle dell’indice interessato dalla

variazione sostanziale o dalla cessazione e (ii) rifletta essenzialmente la natura e la struttura di tale indice nonché la sua diffusione sul mercato di riferimento.

- 3.5 In questo caso, il processo da seguire sarà simile a quanto descritto al Paragrafo 3.3. In primo luogo, sarà realizzata un'analisi dei contratti interessati. In secondo luogo, i sistemi informatici saranno adeguati al fine di rendere effettiva la sostituzione dell'indice di riferimento alla data prevista. Infine, la sostituzione sarà comunicata a ciascun cliente interessato con le modalità previste dall'art. 118-bis del Testo Unico Bancario e dalla clausola di fallback inclusa in ciascun contratto.
- 3.6 L'indice alternativo all'Euribor 3 mesi 360 individuato dalla Banca - anche tenendo conto delle indicazioni fornite dal "Working group on euro risk-free rates" - è l'euro Short-Term Rate (€STR) a 3 mesi con le caratteristiche più adatte al prodotto sottostante, calcolato secondo la metodologia *forward looking*. Tale €STR sarà opportunamente aggiustato (*adjustment spread*) per la media del differenziale, positivo o negativo, tra quest'ultimo e l'Euribor a 3 mesi calcolata sugli ultimi 5 anni precedenti alla variazione sostanziale o alla cessazione dell'Euribor. L'*adjustment spread* sarà calcolato una sola volta e resterà invariato per tutta la durata del finanziamento o fino a quando non cesserà di applicarsi l'indice alternativo.

L'*adjustment spread* può aggiungere o sottrarre una percentuale fissa all'indice alternativo come risultato del fatto che il medesimo *adjustment spread* abbia un valore negativo o positivo. Ovvero: se l'*adjustment spread* ha un valore positivo, si aggiungerà una percentuale fissa al momento della revisione del tasso di interesse. Se l'*adjustment spread* ha un valore negativo, si sottrarrà una percentuale fissa al momento della revisione del tasso di interesse.

<b>Adjustment spread: scenari</b>	<b>Indice sostitutivo</b>	<b>Adjustment spread</b>	<b>Indice sostitutivo + adjustment spread</b>	<b>Spread contrattuale</b>	<b>TAN alla prima revisione = indice sostitutivo + adjustment spread + spread contrattuale</b>
<b>Adjustment spread positivo</b>	2,00%	0,50%	2,50%	1,00%	3,50%
<b>Adjustment spread negativo</b>	2,00%	-0,50%	1,50%	1,00%	2,50%

Ordinariamente, la sostituzione dell'indice sarà effettuata a decorrere dall'inizio del primo periodo successivo alla dismissione dell'indice di riferimento. La regola specifica per ciascun contratto finanziario sarà comunicata al cliente con le medesime modalità.

La Banca, sempre nel rispetto della normativa *pro tempore* vigente, potrà modificare tale individuazione aggiornando il presente Piano di Sostituzione. La Banca comunicherà ogni eventuale aggiornamento del Piano di Sostituzione ai clienti interessati con le modalità previste dall'art. 118-bis, co. 1, del Testo Unico Bancario.