

Tipo intermediario	Data pubblicazione	Data inizio validità	Data fine validità
B	2024 04 24	2024 10 31	9999 99 99

## Generalità

La funzione ha lo scopo di determinare il valore delle garanzie immobiliari residenziali ripartito sui rapporti/fidi al fine di calcolare la variabile *Loan to value* (LTV) richiesta nell'ambito della base informative AT (segnalazione relativa ai tassi di interesse attivi; cfr. Circolare 297). Sono interessati i finanziamenti e i fidi a cui tali garanzie si abbinano.

La funzione, che viene eseguita mensilmente, riporta inoltre sulle FTO di rapporto il reddito annuale lordo del cliente alla data di stipula richiesto in input sui fidi.

## Operazioni interessate

Vengono prese in considerazione le garanzie reali immobiliari residenziali FTA 09701.02 - IPOTECA con campo 05365 = 1 e i rapporti/fidi che ad esse si abbinano alla fine della funzione di fusione F05\_1<sup>1</sup>.

Per quanto riguarda l'ordine di ripartizione si seguono i criteri di ordinamento definiti in F05\_2.

Una volta effettuata la ripartizione sulla totalità dei rapporti/fidi abbinati all'ipoteca, la funzione determinerà il campo **06539 - IMPORTO GARANZIA IMMOBILIARE RESIDENZIALE ALLOCATA BASE AT** che dovrà essere riportato su tutte le forme tecniche.

Tale campo verrà poi utilizzato per il calcolo del LTV per le nuove operazioni

<sup>1</sup> Al momento le seguenti FTO 02341.XX e le relative FTA 03905.02 e 03905.32 non vengono trattate, in quanto giudicate non materiali rispetto all'allocazione della garanzia immobiliare residenziale. Qualora in futuro emergano casi concreti di questa fattispecie, il gruppo si riserva la possibilità di inserire un trattamento specifico.

della segnalazione dei tassi attivi.

In particolare la garanzia immobiliare residenziale verrà ripartita e scritta considerando tutti i potenziali rapporti/fidi a cui si abbina, ma l'esito della ripartizione, rappresentato dal campo 06539, verrà utilizzato esclusivamente sui rapporti/fidi che presentano le condizioni per la generazione delle nuove operazioni<sup>2</sup> della base AT e che prevedono la valorizzazione del ratio LTV.

Si precisa che, per i contratti che costituiscono una rinegoziazione di condizioni precedentemente determinate (campo 05084 = 1) e per quelli rivenienti da surroga (campo 05085 = 2), seppure rientranti nelle nuove operazioni, la normativa non prevede la valorizzazione delle variabili LTV, *Loan to income* e della data di scadenza contrattuale.

### **Ripartizione delle garanzie sui rapporti**

La funzione si articola in tre passi logici.

Primo passo: calcolare il campo COMODOAMMONTARE nel seguente modo:

- per le FTO 01178.38/46 se presente campo 00730, imposta  
 $\text{COMODOAMMONTARE} = \text{campo } 00730 * \text{campo } 00061/100000,$   
altrimenti  $= \text{campo } 00601 * \text{CAMPO } 00061/100000;$
- per le FTO 01079.42/44, 01101.02, 01103.02, 01107.02, 01119.16/18, 01123.02, 01131.08/14/18/22/26/56/64/68/72/76, 01139.04, 01152.20, 01163.04/05/12/13, 01189.03/06 imposta  $\text{COMODOAMMONTARE} =$   
campo 00730 se presente, altrimenti  $= \text{campo } 00601;$

---

<sup>2</sup> Le nuove operazioni sono determinate dalle forme tecniche di rapporto che generano le FTD 55042.13/33 della sezione nuove operazioni e dalle FTO di fido 09323.00, 09325.00, 09541.10 (solo per mutui o altri finanziamenti stipulati da erogare - 00158 = 2,3).

- per le altre FTO di rapporto abbinate alla 09701.02 imposta

COMODOAMMONTARE = 00601;

- per le FTO 09323.00, 09325.00 e 09541.10 imposta

COMODOAMMONTARE = 00690.

Secondo passo: impostare il campo COMODOGARANZIA sulla FTA 09701.02 con campo 05365 = 1 nel seguente modo:

- COMODOGARANZIA = MIN (campo 00650 - IMPORTO DELLA GARANZIA REALE IN INPUT, campo 06325 - FAIR VALUE DELLE GARANZIE REALI IPOTECARIE).

Terzo passo: confrontare il campo COMODOAMMONTARE presente sui rapporti/fidi con il campo COMODOGARANZIA delle garanzie ad esse associate seguendo l'ordinamento della F05\_2:

Se COMODOGARANZIA è minore/uguale al COMODOAMMONTARE:

- scrivere sui rapporti/fidi il campo **06539 - IMPORTO GARANZIA IMMOBILIARE RESIDENZIALE ALLOCATA BASE AT** uguale al campo COMODOGARANZIA.

Se COMODOGARANZIA è maggiore del COMODOAMMONTARE:

- le garanzie reali vengono ripartite su tutte le FTO di rapporti/fidi ad esse associate, riportando sui singoli record il campo COMODOGARANZIA (fino a concorrenza del COMODOAMMONTARE);
- le eventuali eccedenze di garanzie reali risultanti dalla ripartizione delle garanzie al punto precedente vanno redistribuite in proporzione rispetto all'importo garantito già attribuito su tutti i record di rapporti/fidi associati

nel campo COMODO ECCEDENZA GARANZIA;

- impostare sui rapporti/fidi processati negli step precedenti il campo

**06539 - IMPORTO GARANZIA IMMOBILIARE RESIDENZIALE**

**ALLOCATA BASE AT = COMODOGARANZIA + COMODO**

**ECCEDENZA GARANZIA.**

### **Informazioni relative ai fidi**

La ripartizione provvede a riportare sui record dei rapporti sopra definiti il seguente campo relativo ai fidi:

**06540 - REDDITO ANNUALE LORDO DEL CLIENTE ALLA DATA DI  
STIPULA FIDO.**