



*Ministero dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DEL TESORO  
DIREZIONE V

Vista la legge 7 marzo 1996, n. 108, recante disposizioni in materia di usura e, in particolare, l'articolo 2, comma 1, in base al quale "il Ministro del Tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'Ufficio italiano dei cambi e dalla Banca d'Italia rispettivamente ai sensi dell'articolo 106 e 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura";

Visto il proprio decreto del 23 settembre 2019, recante la "Classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari";

Visto, da ultimo, il proprio decreto del 24 settembre 2019, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 228 del 28 settembre 2019 e, in particolare, l'articolo 3, comma 3, che attribuisce alla Banca d'Italia il compito di procedere per il trimestre 1° luglio 2019 – 30 settembre 2019 alla rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari;

Avute presenti le "Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura" emanate dalla Banca d'Italia (pubblicate nella *Gazzetta Ufficiale* n. 185 del 9 agosto 2016);

Vista la rilevazione dei valori medi dei tassi effettivi globali segnalati dalle banche e dagli intermediari finanziari con riferimento al periodo 1° luglio 2019 – 30 settembre 2019 e tenuto conto della variazione, nel periodo successivo al trimestre di riferimento, del valore medio del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, la cui misura sostituisce quella del tasso determinato dalla Banca d'Italia ai sensi del decreto legislativo 24 giugno 1998, n. 213, in sostituzione del tasso ufficiale di sconto;

Visto il decreto-legge 29 dicembre 2000, n. 394, convertito, con modificazioni, nella legge 28 febbraio 2001, n. 24, recante interpretazione autentica della legge 7 marzo 1996, n. 108;

Viste le rilevazioni statistiche sugli interessi di mora, condotte a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, su un campione di intermediari secondo le modalità indicate nella nota metodologica;

Vista la direttiva del Ministro in data 12 maggio 1999, concernente l'attuazione del decreto legislativo n. 29/1993 e successive modificazioni e integrazioni, in ordine alla delimitazione dell'ambito di responsabilità del vertice politico e di quello amministrativo;

Atteso che, per effetto di tale direttiva, il provvedimento di rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/1996, rientra nell'ambito di responsabilità del vertice amministrativo;

Avuto presente l'art. 62 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 290 del 14 dicembre 2007, che ha disposto la soppressione dell'Ufficio italiano dei cambi e il passaggio di competenze e poteri alla Banca d'Italia;

Visto il decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, recante "Attuazione della direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito ai consumatori, nonché modifiche del titolo VI del testo unico bancario (decreto legislativo n. 385 del 1993) in merito alla disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi", come successivamente modificato e integrato;

Visto il decreto legislativo 16 aprile 2012, n. 45 di "Attuazione della direttiva 2009/110/CE, concernente l'avvio, l'esercizio e la vigilanza prudenziale dell'attività degli istituti di moneta elettronica, che modifica le direttive 2005/60/CE e 2006/48/CE e che abroga la direttiva 2000/46/CE";

Visto il decreto legislativo 12 maggio 2015, n. 72, di "Attuazione della direttiva 2013/36/UE, che modifica la direttiva 2002/87/CE e abroga le direttive 2006/48/CE e 2006/49/CE, per quanto concerne l'accesso all'attività degli enti creditizi e la vigilanza prudenziale sugli enti creditizi e sulle imprese di investimento. Modifiche al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58";

Sentita la Banca d'Italia;

Decreta:

PER COPIA CONFORME



## Art. 1

1. I tassi effettivi globali medi, riferiti ad anno, praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari, determinati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 7 marzo 1996, n. 108, relativamente al trimestre 1° luglio 2019 – 30 settembre 2019, sono indicati nella tabella riportata in allegato (Allegato A).

## Art. 2

1. Il presente decreto entra in vigore il 1° gennaio 2020.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino al 31 marzo 2020, ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge 7 marzo 1996, n. 108, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, i tassi riportati nella tabella indicata all'articolo 1 del presente decreto devono essere aumentati di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.

## Art. 3

1. Le banche e gli intermediari finanziari sono tenuti ad affiggere in ciascuna sede o dipendenza aperta al pubblico in modo facilmente visibile la tabella riportata in allegato (Allegato A).

2. Le banche e gli intermediari finanziari, al fine di verificare il rispetto del limite di cui all'articolo 2, comma 4, della legge 7 marzo 1996, n. 108, come modificato dal decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, si attengono ai criteri di calcolo delle "Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura" emanate dalla Banca d'Italia.

3. La Banca d'Italia procede per il trimestre 1° ottobre 2019 – 31 dicembre 2019 alla rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari con riferimento alle categorie di operazioni indicate nell'apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

4. I tassi effettivi globali medi di cui all'articolo 1, comma 1, del presente decreto non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento.

5. Secondo l'ultima rilevazione statistica condotta dalla Banca d'Italia d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, i tassi di mora pattuiti presentano,

rispetto ai tassi percentuali corrispettivi, una maggiorazione media pari a 1,9 punti percentuali per i mutui ipotecari di durata ultraquinquennale, a 4,1 punti percentuali per le operazioni di leasing e a 3,1 punti percentuali per il complesso degli altri prestiti.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

Roma, emesso alla data del protocollo

IL DIRIGENTE GENERALE

Firmato digitalmente da:

**ROBERTO CICIANI**

PER COPIA CONFORME



**RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA LEGGE SULL'USURA (\*)**

MEDIE ARITMETICHE DEI TASSI SULLE SINGOLE OPERAZIONI DELLE BANCHE E DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI NON BANCARI, CORRETTE PER LA VARIAZIONE DEL VALORE MEDIO DEL TASSO APPLICATO ALLE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO PRINCIPALI DELL'EUROSISTEMA  
 PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RILEVAZIONE: 1° LUGLIO - 30 SETTEMBRE 2019  
 APPLICAZIONE DAL 1° GENNAIO FINO AL 31 MARZO 2020

CATEGORIE DI OPERAZIONI	CLASSI DI IMPORTO in unità di euro	TASSI MEDI (su base annua)	TASSI SOGLIA (su base annua)
APERTURE DI CREDITO IN CONTO CORRENTE	fino a 5.000	10,65	17,3125
	oltre 5.000	8,35	14,4375
SCOPERTI SENZA AFFIDAMENTO	fino a 1.500	15,19	22,9875
	oltre 1.500	15,34	23,1750
FINANZIAMENTI PER ANTICIPI SU CREDITI E DOCUMENTI E SCONTO DI PORTAFOGLIO COMMERCIALE, FINANZIAMENTI ALL'IMPORTAZIONE E ANTICIPO FORNITORI	fino a 50.000	6,97	12,7125
	da 50.000 a 200.000	5,06	10,3250
	oltre 200.000	3,02	7,7750
CREDITO PERSONALE		10,11	16,6375
CREDITO FINALIZZATO		9,15	15,4375
FACTORING	fino a 50.000	4,32	9,4000
	oltre 50.000	2,61	7,2625
LEASING IMMOBILIARE - A TASSO FISSO - A TASSO VARIABILE		3,88	8,8500
		3,06	7,8250
LEASING AERONAVALE E SU AUTOVEICOLI	fino a 25.000	7,26	13,0750
	oltre 25.000	6,33	11,9125
LEASING STRUMENTALE	fino a 25.000	7,99	13,9875
	oltre 25.000	4,69	9,8625
MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA - A TASSO FISSO - A TASSO VARIABILE		2,27	6,8375
		2,34	6,9250
PRESTITI CONTRO CESSIONE DEL QUINTO DELLO STIPENDIO E DELLA PENSIONE	fino a 15.000	11,45	18,3125
	oltre 15.000	7,99	13,9875
CREDITO REVOLVING		16,03	24,0300
FINANZIAMENTI CON UTILIZZO DI CARTE DI CREDITO		11,00	17,7500
ALTRI FINANZIAMENTI		8,72	14,9000

**AVVERTENZA:** AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEGLI INTERESSI USURARI AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE N. 108/96, I TASSI RILEVATI DEVONO ESSERE AUMENTATI DI UN QUARTO CUI SI AGGIUNGE UN MARGINE DI ULTERIORI 4 PUNTI PERCENTUALI; LA DIFFERENZA TRA IL LIMITE E IL TASSO MEDIO NON PUO' SUPERARE GLI 8 PUNTI PERCENTUALI

(\*) Per i criteri di rilevazione dei dati e di compilazione della tabella si veda la nota metodologica allegata al Decreto.

Le categorie di operazioni sono indicate nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 settembre 2019 e nelle Istruzioni applicative della Banca d'Italia pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 185 del 9 agosto 2016.

PER COPIA CONFORME

*dw*



RILEVAZIONE DEI TASSI DI INTERESSE EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELLA  
LEGGE SULL'USURA

*Nota metodologica*

La legge 7 marzo 1996, n. 108, volta a contrastare il fenomeno dell'usura, prevede che siano resi noti con cadenza trimestrale i tassi effettivi globali medi, comprensivi di commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo connesse col finanziamento, praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari.

Il decreto annuale di classificazione delle operazioni emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ripartisce le operazioni in categorie omogenee e attribuisce alla Banca d'Italia il compito di rilevare i tassi.

La rilevazione dei dati per ciascuna categoria riguarda le medie aritmetiche dei tassi praticati sulle operazioni censite nel trimestre di riferimento. Essa è condotta per classi di importo; non sono incluse nella rilevazione alcune fattispecie di operazioni condotte a tassi che non riflettono le condizioni del mercato (ad es. operazioni a tassi agevolati in virtù di provvedimenti legislativi).

Per le seguenti operazioni: "credito personale", "credito finalizzato", "leasing: immobiliare a tasso fisso e a tasso variabile, aeronavale e su autoveicoli, strumentale", "mutui con garanzia ipotecaria: a tasso fisso e a tasso variabile", "altri finanziamenti", "prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione" e "finanziamenti con utilizzo di carte di credito" i tassi rilevati si riferiscono ai rapporti di finanziamento accesi nel trimestre; per esse è adottato un indicatore del costo del credito analogo al TAEG definito dalla normativa comunitaria sul credito al consumo. Per le seguenti operazioni: "aperture di credito in conto corrente", "scoperti senza affidamento", "credito revolving", "finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale, finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori" e "factoring" - i cui

tassi sono continuamente sottoposti a revisione - vengono rilevati i tassi praticati per tutte le operazioni in essere nel trimestre, computati sulla base dell'effettivo utilizzo.

La rilevazione interessa l'intero sistema bancario e il complesso degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del Testo unico bancario. Nel novero dei soggetti segnalanti sono stati compresi, inoltre, gli operatori di microcredito ossia i soggetti iscritti nell'elenco previsto dall'articolo 111 del Testo unico bancario.

La Banca d'Italia procede ad aggregazioni tra dati omogenei al fine di agevolare la consultazione e l'utilizzo della rilevazione. Le categorie di finanziamento sono definite considerando l'omogeneità delle operazioni evidenziata dalle forme tecniche adottate e dal livello dei tassi di mercato rilevati.

La tabella - che è stata definita sentita la Banca d'Italia - è composta da 24 tassi che fanno riferimento alle predette categorie di operazioni.

Le classi di importo riportate nella tabella sono aggregate sulla base della distribuzione delle operazioni tra le diverse classi presenti nella rilevazione statistica; lo scostamento dei tassi aggregati rispetto al dato segnalato per ciascuna classe di importo è contenuto. A decorrere dal decreto trimestrale del marzo 2017, la metodologia di calcolo del TEG applica le modifiche introdotte con le nuove "Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura" emanate dalla Banca d'Italia nel luglio 2016 (<sup>1</sup>).

Il mancato rientro delle aperture di credito scadute o revocate ricade nella categoria "scoperti senza affidamento".

A partire dal decreto trimestrale del settembre 2017, viene unificata la classe di importo della sottocategoria del "credito revolving".

Con riferimento ai prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione di cui al D.P.R. 180/50, le modalità di assolvimento dell'obbligo della garanzia assicurativa di cui all'art. 54 del medesimo decreto, secondo quanto previsto dal Regolamento ISVAP n. 29 del 16 marzo 2009, non modificano la classificazione di tali operazioni stabilita dal D.M. emanato ai sensi

PER COPIA CONFORME



dell'art. 2 comma 2 della L. 108/96. La disposizione del citato art. 54 del DPR 180/50, nello stabilire che gli istituti autorizzati a concedere prestiti contro cessione del quinto “non possono assumere in proprio i rischi di morte o di impiego dei cedenti” è unicamente volta ad escludere che i soggetti finanziatori possano rilasciare garanzie assicurative, attività riservata alle imprese assicurative autorizzate.

Sono state modificate le modalità con cui vengono computati nel TEG gli oneri, inclusa la Commissione di istruttoria veloce, per i quali le nuove Istruzioni hanno reso obbligatorio il calcolo su base annua (moltiplicando per 4 l'onere trimestrale).

Data la metodologia della segnalazione, i tassi d'interesse bancari riportati nella tabella differiscono da quelli rilevati dalla Banca d'Italia nell'ambito delle statistiche dei tassi armonizzati e di quelle della Centrale dei rischi, orientate ai fini dell'analisi economica e dell'esame della congiuntura. Queste rilevazioni si riferiscono a campioni, tra loro diversi, di banche; i tassi armonizzati non sono comprensivi degli oneri accessori e sono ponderati con l'importo delle operazioni; i tassi della Centrale dei rischi si riferiscono alle operazioni di finanziamento di importo pari o superiore a 30 mila euro.

Secondo quanto previsto dalla legge, i tassi medi rilevati vengono corretti in relazione alla variazione del valore medio del tasso ufficiale di sconto nel periodo successivo al trimestre di riferimento. A decorrere dal 1° gennaio 2004, si fa riferimento alle variazioni del tasso applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema determinato dal Consiglio direttivo della Banca Centrale Europea, la cui misura sostituisce quella della cessata ragione normale dello sconto.

Come prescrive la legge, il limite oltre il quale gli interessi sono da considerarsi usurari si ottiene aumentando i tassi medi di un quarto e aggiungendo un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.

---

<sup>1</sup> Le nuove Istruzioni sono pubblicate in Gazzetta Ufficiale del 9 agosto 2016 n. 185 e sul sito della Banca d'Italia (<https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/normativa/archivio-norme/contrasto-usura/cusu-istr-tassi/>).



§ § §

*Rilevazione sugli interessi di mora*

I tassi effettivi globali medi di cui all'articolo 1, comma 1, del presente decreto non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento.

I dati di cui al comma 5, dell'art. 3 - forniti a fini conoscitivi - si basano sulle risposte fornite dai partecipanti all'ultima rilevazione statistica condotta dalla Banca d'Italia, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la cui elaborazione è stata ultimata nel corso del 2017.

La rilevazione, di natura campionaria, ha interessato le primarie banche e i principali intermediari finanziari operativi sul mercato, selezionati tra quelli soggetti alla segnalazione trimestrale dei TEGM, in base a un criterio di rappresentatività riferito al numero dei contratti segnalati per categoria di operazioni. I valori riportati nel presente decreto si riferiscono a circa due milioni di rapporti. Presso il campione sono state rilevate, in relazione ai contratti accesi nel secondo trimestre 2015, le condizioni pattuite per l'eventuale ritardo nel pagamento, espresse come differenza media in punti percentuali tra il tasso di mora su base annua e il tasso di interesse annuo corrispettivo.

PER COPIA CONFORME



# Comunicato Stampa

DIFFUSO A CURA DEL SERVIZIO SEGRETERIA PARTICOLARE DEL DIRETTORIO E COMUNICAZIONE

Roma, 23 dicembre 2019

La Banca d'Italia pubblica i tassi effettivi globali medi (TEGM) e i valori medi dei compensi di mediazione riferiti al terzo trimestre 2019, rilevati ai sensi della Legge n. 108/96.

I TEGM sono segnalati dagli intermediari alla Banca d'Italia tenendo conto delle Istruzioni per la rilevazione<sup>1</sup> e dei chiarimenti forniti dal Ministero dell'Economia. I tassi segnalati, corretti per la variazione dei tassi sulle operazioni di politica monetaria, costituiscono la base per il calcolo dei tassi soglia, oltre i quali gli interessi sono considerati usurari<sup>2</sup>.

I valori medi dei compensi di mediazione sono aggregati in tre categorie di operazioni; per essi la Legge n. 108/96 non stabilisce una soglia ma prevede il reato di mediazione usuraria nel caso in cui gli oneri sostenuti risultino sproporzionati rispetto all'opera di mediazione.

I TEGM e i tassi soglia sono stati trasmessi dalla Banca d'Italia al Ministero dell'Economia e delle Finanze che ha emanato in data 20 dicembre 2019 il Decreto Ministeriale con le "soglie di usura", valide per il primo trimestre 2020, e la nota di chiarimenti.

Il Decreto contiene altresì i valori della maggiorazione media dei tassi di mora contrattuali, rispetto ai tassi di interesse corrispettivi, ricavati da una rilevazione statistica campionaria condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia, d'intesa con il Ministero.

---

<sup>1</sup> Le Istruzioni sono pubblicate sul sito della Banca d'Italia: [https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/normativa/archivio-norme/contrasto-usura/cusu-istr-tassi/Istruzioni\\_rilevazione\\_TEGM\\_luglio\\_2016.pdf](https://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/normativa/archivio-norme/contrasto-usura/cusu-istr-tassi/Istruzioni_rilevazione_TEGM_luglio_2016.pdf).

<sup>2</sup> Ai fini della determinazione delle soglie oltre le quali gli interessi sono da considerarsi usurari ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/96 e del d.l. 70/2011, ai tassi medi rilevati, aumentati di un quarto, si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra la soglia e il tasso medio non può comunque superare gli 8 punti percentuali.

## TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI RILEVATI AI SENSI DELLA LEGGE 108/96

E TASSI SOGLIA VALIDI PER IL PRIMO TRIMESTRE 2020

CATEGORIA DI OPERAZIONI	CLASSI DI IMPORTO <i>in unità di euro</i>	TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI <i>su base annua</i>	TASSI SOGLIA <i>su base annua</i>
Aperture di credito in conto corrente	fino a 5.000	10,65	17,3125
	oltre 5.000	8,35	14,4375
Scoperti senza affidamento	fino a 1.500	15,19	22,9875
	oltre 1.500	15,34	23,1750
Finanziamenti per anticipi su crediti e documenti e sconto di portafoglio commerciale; finanziamenti all'importazione e anticipo fornitori	fino a 50.000	6,97	12,7125
	da 50.000 a 200.000	5,06	10,3250
	oltre 200.000	3,02	7,7750
Credito personale	intera distribuzione	10,11	16,6375
Credito finalizzato	intera distribuzione	9,15	15,4375
Factoring	fino a 50.000	4,32	9,4000
	oltre 50.000	2,61	7,2625
Leasing immobiliare a tasso fisso	intera distribuzione	3,88	8,8500
Leasing immobiliare a tasso variabile	intera distribuzione	3,06	7,8250
Leasing aeronavale e su autoveicoli	fino a 25.000	7,26	13,0750
	oltre 25.000	6,33	11,9125
Leasing strumentale	fino a 25.000	7,99	13,9875
	oltre 25.000	4,69	9,8625
Mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso	intera distribuzione	2,27	6,8375
Mutui con garanzia ipotecaria a tasso variabile	intera distribuzione	2,34	6,9250
Prestiti contro cessione del quinto dello stipendio e della pensione	fino a 15.000	11,45	18,3125
	oltre 15.000	7,99	13,9875
Credito revolving	intera distribuzione	16,03	24,0300
Finanziamenti con utilizzo di carte di credito	intera distribuzione	11,00	17,7500
Altri finanziamenti	intera distribuzione	8,72	14,9000

Compenso di mediazione percepito dai soggetti iscritti all'albo dei Mediatori Creditizi ex art. 128-sexies del TUB (\*)

*(valore percentuale sul capitale finanziato)*

Finanziamenti alle imprese (**)	1,63 %
Finanziamenti alle famiglie (***)	4,99 %
Mutui ipotecari	1,81%

(\*) Dato medio ponderato per il numero di operazioni concluse tramite mediatori creditizi nel III trimestre 2019.

(\*\*) Includono: aperture di credito, anticipi e sconti, factoring, leasing, altri finanziamenti alle imprese; sono esclusi i mutui ipotecari.

(\*\*\*) Includono: crediti personali, finalizzati, revolving, cessioni del quinto dello stipendio e della pensione e altri finanziamenti alle famiglie; sono esclusi i mutui ipotecari.