

Note di stabilità finanziaria e vigilanza

N. 10
Luglio 2017

Sintesi

- Introduzione e principali conclusioni 2
- 1 Concessione di nuova finanza e ristrutturazione della posizione del debitore 3
- 2 Cartolarizzazione di crediti deteriorati garantiti da immobili 3
- 3 Semplificazione delle cessioni di crediti 4

I contributi pubblicati nella serie "Note di stabilità finanziaria e vigilanza" riflettono le opinioni degli autori e non impegnano la responsabilità della Banca d'Italia

Le nuove norme sulla cartolarizzazione dei crediti

*Domenico Albamonte **

Sintesi

Per facilitare la cessione di crediti deteriorati (NPL) da parte delle banche italiane la legge di conversione del D.L. n. 50/2017 ha introdotto importanti novità nella disciplina della cartolarizzazione dei crediti. Le modifiche ampliano le possibilità operative delle società veicolo di cartolarizzazione, che potranno concedere nuova finanza ai debitori ceduti, acquisire partecipazioni derivanti dalla conversione degli NPL cartolarizzati, acquistare e gestire immobili (o beni di altro tipo) posti a garanzia degli NPL cartolarizzati. Queste novità agevoleranno la cartolarizzazione degli NPL con prospettive di ritorno in bonis e favoriranno la partecipazione alle aste fallimentari. Nel contempo vengono introdotti presidi per evitare che queste novità alimentino una crescita incontrollata dello shadow banking o determinino un indebolimento dei controlli sulle attività riservate ai soggetti vigilati.

* Dipartimento Vigilanza Bancaria e Finanziaria.
Si ringraziano Paolo Angelini e Alessio De Vincenzo per gli utili suggerimenti.

Introduzione e principali conclusioni

Con la conversione in legge del decreto-legge n. 50/2017¹⁾ il Parlamento ha introdotto importanti novità nella legge n. 130/1999 sulla cartolarizzazione dei crediti.

Le modifiche sono volte a facilitare la cartolarizzazione di crediti deteriorati (*Non-Performing Loans* – NPL) originati da banche e da intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del Testo unico bancario (TUB). Rimuovono o attenuano alcuni vincoli alla concessione di nuova finanza a debitori in difficoltà e rendono più efficiente il processo di recupero degli NPL.

In particolare, gli SPV (*Special Purpose Vehicle*) che acquistano e cartolarizzano gli NPLs potranno:

- (i) concedere nuova finanza a determinate categorie di debitori in difficoltà o acquisire partecipazioni negli stessi, quando ciò sia utile per ristrutturare la posizione finanziaria dei debitori e migliorare le prospettive di recupero (cfr. *infra* par. 1);
- (ii) acquistare e gestire direttamente gli immobili o altri beni posti a garanzia delle esposizioni cartolarizzate (cfr. *infra* par. 2).

Nel contempo vengono introdotti alcuni presidi per evitare un'incontrollata espansione dello *shadow banking*.

1) Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo (GU Serie Generale n.95 del 24-04-2017 - Suppl. Ordinario n. 20). Le modifiche esposte in questa nota sono contenute nell'articolo 60-*sexies*, introdotto con la Legge di conversione del 21 giugno 2017, n. 96, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 144 del 23 giugno 2017 (Supplemento Ordinario n. 31/L).

Le società-veicolo potranno concedere nuova finanza e acquisire partecipazioni

1. Concessione di nuova finanza e ristrutturazione della posizione del debitore

Le società-veicolo (SPV) che acquistano e cartolarizzano gli NPL con prospettive di ritorno *in bonis* del debitore potranno contribuire alla liquidità e/o alla ristrutturazione della posizione finanziaria del debitore in due modi:

- a) concedendo nuovi finanziamenti. Il merito di credito del debitore, in questo caso, deve essere valutato da una banca o da un intermediario finanziario ex art. 106 TUB, cioè da enti dotati di adeguata professionalità e con interessi allineati a quelli degli investitori in base alla specifica regola della condivisione del rischio²⁾;
- b) sottoscrivendo capitale o altri strumenti partecipativi che derivano dalla conversione dei finanziamenti, come concordato con i creditori in un piano di riequilibrio economico-finanziario.

Viene tutelata l'efficacia della vigilanza

Il quadro normativo finora in vigore (legge 130/1999) consentiva un'agevole cartolarizzazione dei crediti chirografari (*unsecured loans*), ma rendeva difficile, quando non impossibile, per le società-veicolo svolgere queste due tipologie di attività.

La gestione dei nuovi finanziamenti deve essere affidata a un soggetto professionale con le necessarie abilitazioni (una banca, un intermediario ex art. 106 TUB, una SIM, una SGR), che deve agire nell'interesse degli investitori e verificare la conformità delle operazioni della società-veicolo alla legge e al prospetto dell'operazione. La norma è stata inserita per evitare che l'attività di finanziamento sia svolta interamente da soggetti non abilitati (quindi non sottoposti a vigilanza) e per assicurare il corretto svolgimento delle nuove attività consentite alle società-veicolo.

Apposite società-veicolo potranno acquisire e gestire immobili

2. Cartolarizzazione di crediti deteriorati garantiti da immobili

Apposite società-veicolo potranno acquistare gli immobili e gli altri beni posti a garanzia degli NPL. Utilizzeranno i proventi della loro gestione per soddisfare i diritti di chi investe nei titoli emessi dalla società-veicolo di cartolarizzazione dei crediti. Potranno anche prendere parte alle aste fallimentari, migliorando i prezzi di aggiudicazione o acquistando gli immobili prima che perdano valore.

2) La legge richiama le condizioni previste dall'articolo 1, comma 1-ter, della L. 130/1999, che prevedono fra l'altro che la banca o l'intermediario finanziario che individua il prenditore dei finanziamenti concessi dallo SPV "trattenga un significativo interesse economico nell'operazione, nel rispetto delle modalità stabilite dalle disposizioni di attuazione della Banca d'Italia". La Banca d'Italia ha dato attuazione a questa previsione con il 15° Aggiornamento dell'8 marzo 2016 della Circolare n. 285/2013 "Disposizioni di vigilanza per le banche" e con il 1° Aggiornamento dell'8 marzo 2016 della Circolare n. 288/2016 "Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari".

La gestione dei beni in leasing è delegata a un soggetto professionale

Viene semplificata la cessione dei crediti cartolarizzati

Qualora la società-veicolo acquisisca gli immobili (o altri beni) concessi in leasing e i relativi contratti, le nuove norme prevedono che sia costituito un apposito veicolo per ogni singola operazione di cartolarizzazione, che esso venga consolidato nel bilancio di una banca (anche se non è parte del gruppo bancario) e che sia liquidato una volta concluse le operazioni associate alla cartolarizzazione. La gestione degli immobili (o altri beni) deve essere delegata al *servicer* della cartolarizzazione (o a un gestore di cui al par. 1 di questa nota) con l'obiettivo di assicurare che gli immobili (o altri beni) posti a garanzia dei crediti cartolarizzati siano gestiti in modo professionale nell'interesse di chi investe nei titoli di cartolarizzazione.

3. Semplificazione delle cessioni di crediti

Le nuove norme semplificano anche le procedure per la cessione dei crediti dall'ente che li ha originati alle società-veicolo, derogando agli obblighi di notifica al debitore previsti dal codice civile. Le modalità semplificate sono applicabili anche in caso di cessione di crediti non individuati "in blocco" ai sensi dell'art. 58 TUB. Sono comunque previste adeguate forme di pubblicità, anche su internet.