

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XVII LEGISLATURA —————

Doc. XXIV

n. 88

RISOLUZIONE DELLA 6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze e tesoro)

d’iniziativa del senatore SUSTA

approvata il 13 dicembre 2017

*ai sensi dell’articolo 50, comma 2, del Regolamento, a conclusione dell’esame
dell’affare assegnato sulla gestione dei crediti deteriorati assistiti da garanzia
immobiliare*

La Commissione,

esaminato l'affare assegnato e richiamata la risoluzione Doc. XXIV, n. 84, approvata in data 18 ottobre 2017 a conclusione dell'affare assegnato sulla gestione dei crediti deteriorati da parte delle banche italiane;

premesso che:

l'assorbimento da parte del sistema economico dei crediti deteriorati rappresenta una delle principali sfide per il settore bancario, dal momento che il volume complessivo dei crediti deteriorati, nonostante i positivi risultati fin qui raggiunti, rimane ancora percentualmente elevato, soprattutto in Italia, e incide in maniera rilevante, ancorché ridotta rispetto al recente passato, sulla capacità del settore bancario di erogare credito al sistema delle imprese, soprattutto delle piccole e medie imprese (PMI) ovvero di partecipare al rafforzamento patrimoniale di quest'ultimo;

l'Unione europea ha proposto nuove misure legislative, nel quadro del completamento e del rafforzamento dell'unione bancaria, volte a eliminare o quanto meno a ridurre gli ostacoli che gravano sui mercati secondari per i prestiti in sofferenza, in modo da favorirne lo sviluppo nonché il rafforzamento della capacità dei creditori di recuperare il valore dei prestiti garantiti alle imprese e agli imprenditori («garanzia di prestito accelerata»);

in questo contesto, assumono particolare importanza le misure tendenti a favorire lo smobilizzo dei crediti deteriorati assistiti da garanzia immobiliare, al fine di rimettere i beni immobili stessi nel circuito economico, tenuto conto delle modifiche già introdotte nella legislazione nazionale, e favorendo il coinvolgimento di soggetti sia pubblici che privati interessati alla rivalutazione di tali beni;

in tale direzione importanti novità sono già state introdotte dal decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 130, sulla cartolarizzazione dei crediti;

in particolare, si sottolinea la possibilità che gli *special purpose vehicle* (SPV) concedano nuova finanza a determinate categorie di debitori in difficoltà o acquistino partecipazioni negli stessi, quando ciò sia utile per ristrutturare la posizione finanziaria dei debitori e migliorare le prospettive di recupero, ovvero acquistino e gestiscano direttamente gli immobili o altri beni posti a garanzia delle esposizioni cartolarizzate,

formula i seguenti rilievi e osservazioni:

condivide l'orientamento, espresso dal servizio giuridico del Parlamento europeo lo scorso 24 novembre, secondo cui ogni ulteriore disposizione a livello dell'Unione europea cogente nei confronti del consolida-

mento patrimoniale del sistema bancario debba comunque derivare da disposizioni legislative e non già da autonomi provvedimenti amministrativi – per quanto rilevanti – ivi compresi quelli della Banca centrale europea;

sollecita da parte del Governo e delle Autorità di vigilanza l'analisi dell'adeguatezza delle misure adottate negli ultimi tre anni per rendere più agevole e più veloce lo smobilizzo e la cessione dei crediti assistiti da garanzie reali, con particolare riferimento agli effetti delle norme fallimentari o parafallimentari, per individuare gli strumenti più utili ai fini di una valorizzazione degli immobili ai fini dell'economia reale;

osserva, inoltre, che sembra mancare nell'attuale contesto normativo la possibilità di coinvolgere una pluralità di soggetti che, al di là della tecnica finanziaria introdotta con la normativa sulla cartolarizzazione, possa essere interessato nell'opera di valorizzazione degli immobili;

auspica l'adozione di ulteriori iniziative legislative da affiancare a quelle già in essere, per rendere effettiva la valorizzazione del patrimonio immobiliare posto a garanzia dei crediti in sofferenza, tenendo conto delle esigenze di solidità del sistema bancario, ma approntando altresì strumenti più flessibili, in coerenza anche con le finalità della nuova legislazione in materia (cosiddetta) fallimentare, tali da consentire al sistema delle PMI di accedere più facilmente al credito e di essere meno esposte al rischio di privazione dei beni strumentali delle aziende.

Per le finalità precedentemente illustrate ritiene opportuno:

valutare l'introduzione di specifiche misure anche agevolative di carattere fiscale, per favorire l'azione dei soggetti pubblici e privati nelle iniziative di valorizzazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati;

valutare l'introduzione di misure, anche agevolative fiscali, volte a definire gli interventi possibili sui crediti detenuti dalle banche anche in una fase precedente del loro deterioramento, prevedendo anche il diritto di prelazione grazie al quale il debitore possa estinguere la propria posizione debitoria pagando un importo pari al valore d'iscrizione della medesima, dopo la svalutazione, nel bilancio del creditore e possa ottenere la cancellazione della propria posizione di sofferenza dalla Centrale dei rischi creditizi tenuta dalla Banca d'Italia;

invitare infine il Parlamento e il Governo a procedere alla revisione delle norme del codice di procedura civile in materia di conversione del pignoramento (articolo 495) rendendo più agevoli i pagamenti della prima e delle successive rate, soprattutto quando vi è evidente sproporzione tra il valore dell'immobile e il credito per cui si procede, per ridurre il rischio che le difficoltà delle PMI e delle famiglie sottraggano loro la disponibilità di beni immobili funzionali alle esigenze di lavoro e di vita.

