

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 1184)

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro del Tesoro

(TAVIANI)

di concerto col Ministro di Grazia e Giustizia

(GONELLA)

col Ministro delle Finanze

(TRABUCCHI)

e col Ministro del Bilancio

(TAMBRONI)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 19 LUGLIO 1960

Emissione di cartelle fondiarie sulla base dei contratti condizionati di mutuo

ONOREVOLI SENATORI. — La vigente legislazione sul credito fondiario stabilisce (articoli 16 e 32 del testo unico approvato con regio decreto 16 luglio 1905, n. 646) che la emissione delle cartelle fondiarie avvenga sulla base ed in contropartita dei « contratti definitivi » di mutuo stipulati dagli istituti autorizzati all'esercizio di tale particolare forma di credito. Le stesse norme prescrivono che « l'istituto farà procedere alla stipulazione del contratto definitivo, e consegnerà al mutuatario tante cartelle quante corrispondono all'entità del prestito » solo dopo l'avvenuta stipulazione di un « contratto condizionato » e la iscrizione del credito dell'istituto

presso la Conservatoria delle ipoteche, che dovrà attestare anche la non preesistenza di altra iscrizione o trascrizione.

Questa disposizione del testo unico — che riproduce una norma della legge 22 febbraio 1885, n. 2922 — ha fatto sì che, da allora, la emissione delle cartelle fondiarie abbia avuto luogo secondo uno schema rigido che l'ha subordinata all'avvenuta stipulazione del contratto definitivo di mutuo.

È stata ora prospettata l'opportunità che vengano modificate le accennate disposizioni legislative, in modo da consentire che l'emissione delle cartelle fondiarie avvenga sulla base, non solo dei contratti definitivi, ma an-

che dei contratti condizionati di mutuo. Tale facoltà verrebbe peraltro così circoscritta:

i contratti condizionati vincolati all'emissione delle cartelle non potranno eccedere, nel complesso, l'ammontare del capitale versato o del fondo di dotazione nonchè delle riserve dell'Istituto;

qualora, entro sei mesi dalla stipula del contratto condizionato di che in avanti, non abbia fatto seguito la stipula del relativo contratto definitivo (e, può aggiungersi, qualora il contratto definitivo sia fatto per importo minore di quello del condizionato) l'istituto, che abbia nel frattempo proceduto all'emissione delle cartelle, dovrà rimborsare il quantitativo di cartelle che risulti eccedente, includendolo nella prima estrazione semestrale;

per le cartelle emesse in corrispondenza di contratti condizionati, l'inizio dei rimborsi, mediante estrazione, potrà essere differito di non oltre un semestre rispetto al termine normale; ciò allo scopo di mantenere una esatta corrispondenza tra l'ammortamento delle cartelle e quello dei mutui, che avviene, quest'ultimo, dopo la stipula non del contratto condizionato ma di quello definitivo.

La proposta innovazione trae la sua origine dalla necessità in cui si trovano gli istituti

di credito fondiario di avere a disposizione un congruo « stock » di proprie cartelle, in modo da poterne effettuare il collocamento, scegliendo le epoche e le occasioni più adatte in relazione all'andamento del mercato e delle richieste dei grandi enti acquirenti, senza attendere di aver prima proceduto alla stipula dei contratti definitivi di mutuo. La tecnica dell'emissione delle cartelle presso gli istituti di credito fondiario verrebbe così ad avvicinarsi a quella in atto seguita dai grandi istituti di credito mobiliare, i quali, come è noto, si avvalgono appunto dei collocamenti di grosse partite, direttamente sul mercato o presso enti creditizi, previdenziali e assicurativi, senza attendere la stipula dei contratti di mutuo, ma utilizzando, anzi, il ricavato dei collocamenti già avvenuti per somministrare il contante ai mutuatari quando avrà luogo la stipulazione dei contratti definitivi o comunque quando si siano verificate le condizioni che consentano di poter procedere alla erogazione.

Il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, nella riunione del 16 ottobre 1959, ha espresso sull'argomento parere favorevole.

Si è pertanto predisposto l'unito disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

Agli istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario è consentito di procedere all'emissione delle cartelle fondiarie anche prima che siano stipulati i contratti definitivi di mutuo di cui all'articolo 16, comma secondo, del testo unico 16 luglio 1905, n. 646, vincolando i contratti condizionati di cui all'articolo 16, comma primo, di detto testo unico, purchè sia stato provveduto da parte degli Istituti stessi alla iscrizione dell'ipoteca.

L'importo dei contratti condizionati vincolati all'emissione delle cartelle fondiarie ai sensi del precedente comma, non potrà eccedere, per ciascun istituto, l'ammontare del suo capitale o fondo di dotazione versato nonchè delle riserve non aventi specifica destinazione.

L'Istituto che abbia proceduto all'emissione di cartelle fondiarie col vincolo di contratti condizionati di mutuo, a' termini dei commi precedenti, dovrà procedere, entro sei mesi dalla data dei contratti stessi, alla stipula dei contratti definitivi. Ove ciò non avvenga, o comunque avvenga per importo minore, lo Istituto dovrà rimborsare, includendo nella prima estrazione semestrale, il quantitativo di cartelle che risulti eccedente l'importo complessivo dei contratti condizionati, di data non anteriore ai sei mesi, ammissibile a' termine del comma secondo del presente articolo.

Agli Istituti che si avvalgano della facoltà di cui sopra sarà applicabile l'articolo 85, comma secondo, del testo unico 16 luglio 1905, n. 646.

Restano fermi per il totale delle cartelle in circolazione, ove ricorrano, i limiti di cui all'articolo 1 della legge 29 luglio 1949, numero 474.

Per le cartelle emesse, come sopra, in corrispondenza di contratti condizionati, l'inizio dei rimborsi, mediante estrazione, potrà essere differito di non oltre un semestre rispetto al termine di cui al sesto comma dello articolo 32 del citato testo unico.