



**CONSIGLIO
DELL'UNIONE EUROPEA**

**Bruxelles, 20 gennaio 2014
(OR. en)**

**Fascicolo interistituzionale:
2011/0062 (COD)**

**5318/14
ADD 1 REV 1**

**CODEC 83
EF 14
ECOFIN 36
CONSOM 12**

NOTA PUNTO "I/A"

Origine:	Segretariato generale del Consiglio
Destinatario:	Comitato dei Rappresentanti permanenti/Consiglio
Oggetto:	Proposta di direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e recante modifica delle direttive 2008/48/CE e 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 1093/2010 (prima lettura) - Adozione dell'atto legislativo (AL + D) = Dichiarazioni

Dichiarazione della Bulgaria

La Bulgaria non si opporrà all'approvazione del testo di compromesso relativo alla direttiva sul credito ipotecario (MCD). Nondimeno la Bulgaria desidera richiamare l'attenzione sulle perplessità che continua a nutrire in merito alla modifica del regolamento 1093/2010/UE e della direttiva 2013/36/UE mediante una direttiva settoriale.

Siamo del parere che l'introduzione di modifiche sostanziali in un regolamento dell'Unione mediante una direttiva dell'Unione non costituisca un buon esempio legislativo e non sia conforme ai principi generalmente riconosciuti di tecnica legislativa. Ricordiamo che il regolamento 1093/2010/UE costituisce uno degli elementi principali dell'architettura di vigilanza dell'UE e rappresenta un equilibrio tra le opinioni e gli interessi dei vari Stati membri. Pertanto, ogni sua successiva modifica dovrebbe essere discussa al livello opportuno.

Inoltre, esprimiamo preoccupazione per le modifiche proposte riguardanti la direttiva 2013/36/UE, in quanto il processo di recepimento di tale direttiva in Bulgaria si trova in una fase molto avanzata e ogni successiva modifica a tale direttiva intralchierebbe l'iter legislativo e la messa a punto dei provvedimenti di recepimento.

Dichiarazione dell'Austria

L'Austria continua a nutrire perplessità in merito al testo di compromesso relativo alla direttiva sul credito ipotecario (MCD) in quanto i requisiti relativi alle informazioni precontrattuali, che devono essere fornite in un modulo obbligatorio, e l'obbligo di valutare il merito di credito del consumatore previsto dalla MCD sono diversi da quelli previsti dalla direttiva relativa ai contratti di credito ai consumatori. Al pari di altri Stati membri, l'Austria in sede di attuazione della direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito ai consumatori (CCD) ha esteso l'ambito di applicazione della sua nuova legge sui contratti di credito ai consumatori affinché potesse applicarsi anche ai contratti di credito ipotecario. Il testo di compromesso MCD si discosta su taluni aspetti dalla CCD, fatto che non è giustificato dalle specificità dei contratti di credito ipotecario e che comporterebbe notevoli costi aggiuntivi per i creditori e sarebbe controproducente con riguardo ad una situazione giuridica coerente (e quindi anche in termini di comprensione da parte del consumatore). Inoltre, in materia di aspetti precontrattuali (informazione e valutazione del merito del credito) e con riguardo a casi individuali concreti, spesso non sarà chiaro (nella fase precontrattuale) se il credito debba essere garantito da un'ipoteca o no, e quindi se il caso in questione rientri nell'ambito di applicazione della CCD o dell'MCD. La diversità di regolamentazioni e norme nelle due direttive comporterebbe una grande incertezza in merito alla direttiva da applicare in un caso concreto. Per quanto concerne il calcolo del tasso annuo effettivo globale (TAEG), ci pone problemi l'interpretazione restrittiva degli intervalli di tempo che porterebbe all'esclusione di intervalli di tempo espressi in giorni dall'ambito delle frazioni di anno. Questa interpretazione è al momento in contrasto con le metodologie utilizzate da molti istituti di credito in tutta Europa. Ogni modifica agli intervalli di tempo attualmente applicati dagli istituti di credito imporrebbe un notevole e sproporzionato onere amministrativo e finanziario senza alcun beneficio evidente per il consumatore.

Dichiarazione dell'Estonia

L'Estonia sostiene fermamente il mercato unico europeo e la sua ulteriore integrazione. Essa riconosce pertanto la necessità di armonizzare le legislazioni e norme diverse allo scopo di garantire parità di condizioni in tutta l'UE.

Dobbiamo sottolineare che vari paesi, tra cui l'Estonia, hanno già esteso ai crediti ipotecari l'ambito di applicazione della direttiva 2008/48/UE relativa ai contratti di credito ai consumatori (CCD). Tuttavia l'Estonia è altresì del parere che l'armonizzazione dei principi per la concessione e l'accensione responsabile di mutui ipotecari possa rafforzare il mercato del credito ipotecario migliorando l'affidabilità e la fiducia e assicurando un grado elevato ed uniforme di protezione del consumatore a livello europeo. Conveniamo quindi sugli obiettivi della proposta di MCD e sosteniamo l'iniziativa della Commissione europea. L'Estonia ha anche accettato pienamente l'orientamento generale del Consiglio europeo del 30 maggio 2012 in merito alla proposta di direttiva riguardante i contratti di credito relativi a immobili residenziali. Le ultime modifiche apportate alla proposta originaria si discostano troppo dall'orientamento convenuto a livello di Consiglio. Manca una valutazione d'impatto delle modifiche ed è discutibile se le stesse siano adeguate a coprire l'insieme di queste disposizioni mediante la proposta di direttiva sul credito ipotecario. Ci destano particolare preoccupazione le modifiche che non sono direttamente legate al credito ipotecario e che pertanto non sono conformi agli obiettivi della proposta originaria. Abbiamo ribadito le nostre posizioni alla presidenza varie volte, sia oralmente, sia per iscritto, senza vedere tuttavia miglioramenti nei testi.

Le soluzioni di compromesso proposte dovrebbero sì contribuire a favorire la concessione responsabile dei mutui, ma dovrebbero anche fornire agli Stati membri la necessaria flessibilità al fine di evitare conseguenze negative per i consumatori. Sebbene l'Estonia non sia contraria al pacchetto MCD nel suo insieme, dobbiamo sottolineare che nutriamo seri dubbi in merito all'attuale testo di compromesso.

Dichiarazione della Repubblica ceca

La repubblica ceca, sebbene consapevole dell'importanza e della necessità della direttiva proposta, è contraria al testo attuale della proposta di direttiva in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali (di seguito : "MCD").

Già nel maggio 2012, la Repubblica ceca aveva dichiarato di poter accettare il testo dell'MCD solo se durante i triloghi fosse stato migliorato per quanto concerne la cooperazione tra organi di vigilanza.

Secondo noi vi era, e vi è tuttora, una questione in sospeso con riguardo al coinvolgimento dell'Autorità bancaria europea (ABE) (e all'esclusione della cooperazione degli organi di vigilanza per la tutela dei consumatori nel quadro del regolamento 2006/2004), segnatamente in controversie in cui sono parte organi che non sono membri dell'ABE. La soluzione convenuta che comprende l'obbligo per tutti gli organi di vigilanza non appartenenti all'ABE di dipendere dall'ABE (compresa la mediazione vincolante dell'ABE) non è facilmente accettabile, soprattutto se si considera che il regolamento n. 2006/2004 prevede un chiaro quadro di cooperazione tra tali organi di vigilanza per la protezione dei consumatori.

Inoltre, vi sono altre questioni importanti a sostegno della nostra contrarietà al testo. Si tratta delle questioni seguenti:

1. l'obbligo di imporre un limite massimo alle sanzioni in caso di inadempimento da parte del mutuatario ("Morosità e pignoramenti", articolo 28, paragrafo 3); riteniamo che in caso di inadempimento da parte del mutuatario, la regolamentazione delle sanzioni sia una questione di diritto privato e pertanto, in quanto tale, debba essere lasciata alla piena discrezionalità di uno Stato membro;
2. il reinserimento del termine "residenziale";
3. l'inclusione di un testo giuridicamente vincolante sull'educazione finanziaria nell'articolo 6; questa direttiva non è la sede adatta per la previsione di un'educazione finanziaria;
4. la disposizione obbligatoria sui prestiti in valuta estera, CZ è a favore di una disposizione discrezionale;
5. il periodo di riflessione obbligatorio di 7 giorni, il quale, considerati i tempi lunghi e logoranti del processo per ottenere un credito ipotecario in condizioni di urgenza da parte del venditore del bene, non sembra ragionevole e non verrà utilizzato dai consumatori.

Dichiarazione del Regno Unito

Il Regno Unito desidera esprimere il suo apprezzamento a tutte le presidenze per aver fatto avanzare i negoziati relativi alla direttiva sul credito ipotecario e per il modo pragmatico e pratico in cui hanno proceduto.

Il Regno Unito, al pari di molti Stati membri, gode già di un effettivo elevato livello di protezione del consumatore mutuatario, e pertanto non trarrà alcun vantaggio da tale direttiva.

Il Regno Unito è preoccupato per il fatto che la Commissione non abbia addotto argomentazioni sufficienti atte a sorreggere un tale intervento prescrittivo a livello di UE considerate le persistenti differenze tra i mercati ipotecari nazionali. Ad esempio, l'obbligo per gli Stati membri di avvalersi del prospetto informativo europeo standardizzato (PIES) per la comunicazione di informazioni, anche laddove la normativa nazionale già preveda l'utilizzo di un documento d'informazione nazionale con informazioni equivalenti, appare oneroso e comporterà ulteriori, inutili costi per le imprese britanniche.

Il Regno Unito è fermamente convinto che la Commissione, in futuro, debba presentare solo proposte se vi è una chiara giustificazione legata al mercato interno per un intervento a livello di UE. Esse dovrebbero garantire l'assenza di impatti negativi sui mercati nazionali già sviluppati.

Dichiarazione della Lettonia e del Lussemburgo

La Lettonia e il Lussemburgo non sono stati in grado di votare a favore della direttiva in questione in quanto il suo contenuto è stato significativamente diluito rispetto alla proposta iniziale della Commissione. La proposta iniziale mirava a creare un mercato interno dei crediti ipotecari efficace e competitivo per i consumatori, i creditori e gli intermediari del credito. La proposta era intesa ad assicurare sia un mercato unico ben funzionante, sia un elevato livello di protezione per i consumatori mediante un alto grado di armonizzazione, che avrebbe ridotto in modo sostanziale le differenze tra le legislazioni nazionali che sono di ostacolo al mercato internoⁱ. Pur non contemplando il principio del reciproco riconoscimento, la proposta iniziale costituiva una buona base di discussione. Il testo adottato in data odierna è un'occasione mancata per realizzare tali due obiettivi, che dovevano rafforzarsi reciprocamente.

La mancanza di un'armonizzazione e di un reciproco riconoscimento di vasta portata unita all'ampio margine di manovra lasciato agli Stati membri comporterà una grave incertezza del diritto per le parti interessate. Ciò è anche contrario agli obiettivi dichiarati di creazione di un mercato unico del credito ipotecario pienamente integrato e di garanzia di un elevato e armonizzato livello di protezione dei consumatori. Con questo testo, che non offre alcun valore aggiunto, rischiano di rimetterci sia gli operatori del settore, sia i consumatori. Affinché le imprese e i consumatori possano trarre pieno vantaggio dalle loro opportunità nell'Unione europea, le frontiere e gli ostacoli devono essere soppressi, non rafforzati.

Il testo adottato, nella sua forma attuale, oltre al fatto che non ha un obiettivo chiaramente definito, è estremamente complesso e in contrasto con i principi del "miglioramento della regolamentazione". Costringe gli Stati membri a modificare le loro regole senza offrire in cambio alcun vantaggio alle imprese o ai consumatori.

ⁱ Gli ostacoli sono riportati nel libro bianco sull'integrazione dei mercati UE del credito ipotecario (COM (2007) 807 del 18.12.2007).