

## II

(Atti non legislativi)

## REGOLAMENTI

## REGOLAMENTO DELEGATO (UE) 2019/1851 DELLA COMMISSIONE

del 28 maggio 2019

**che integra il regolamento (UE) 2017/2402 del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda le norme tecniche di regolamentazione sull'omogeneità delle esposizioni sottostanti nella cartolarizzazione**

(Testo rilevante ai fini del SEE)

LA COMMISSIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea,

visto il regolamento (UE) 2017/2402 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2017, che stabilisce un quadro generale per la cartolarizzazione, instaura un quadro specifico per cartolarizzazioni semplici, trasparenti e standardizzate e modifica le direttive 2009/65/CE, 2009/138/CE e 2011/61/UE e i regolamenti (CE) n. 1060/2009 e (UE) n. 648/2012<sup>(1)</sup>, in particolare l'articolo 20, paragrafo 14, terzo comma, e l'articolo 24, paragrafo 21, terzo comma,

considerando quanto segue:

- (1) Per consentire agli investitori di esercitare una *due diligence* rigorosa e agevolarli nella valutazione dei rischi sottostanti in conformità degli obiettivi del regolamento (UE) 2017/2402, le esposizioni sottostanti di una cartolarizzazione dovrebbero presentare profili di rischio analoghi. È pertanto necessario stabilire criteri uniformi per determinare l'omogeneità di un dato portafoglio di esposizioni sottostanti.
- (2) Un portafoglio di esposizioni sottostanti dovrebbe essere considerato omogeneo solo se contiene esposizioni che rientrano in un'unica tipologia di attività. È pertanto opportuno individuare le diverse tipologie di attività alle quali assegnare le esposizioni. Le pratiche di mercato hanno già individuato tipologie di attività ben consolidate atte a determinare l'omogeneità di un dato portafoglio di esposizioni sottostanti. Tuttavia, per non limitare l'innovazione finanziaria e per non ostacolare le pratiche di mercato esistenti, anche particolari portafogli di esposizioni sottostanti che non corrispondono a una delle tipologie di attività consolidate dovrebbero poter essere considerati, sulla base di metodologie e parametri interni applicati in modo coerente dal cedente o dal promotore, come un'unica tipologia di attività. Vi è inoltre la possibilità che un'esposizione possa essere assegnata a più tipologie di attività. Nonostante ciò, tutte le esposizioni sottostanti di una determinata cartolarizzazione dovrebbero appartenere alla stessa tipologia di attività.
- (3) I parametri di sottoscrizione sono concepiti per misurare e valutare il rischio di credito associato alle esposizioni sottostanti di una cartolarizzazione e sono pertanto un utile indicatore dell'omogeneità di tali esposizioni. Di conseguenza, l'applicazione di parametri di sottoscrizione analoghi dovrebbe essere utilizzata come indicatore del fatto che il portafoglio di esposizioni sottostanti presenta profili di rischio analoghi, mentre l'applicazione di parametri di sottoscrizione non analoghi, anche se tutti di elevata qualità, può determinare esposizioni con profili di rischio sostanzialmente diversi.

<sup>(1)</sup> GUL 347 del 28.12.2017, pag. 35.

- (4) La gestione delle esposizioni sottostanti, in particolare il controllo, la raccolta e la gestione dei crediti in contante dalle esposizioni sottostanti sul lato dell'attivo della società veicolo per la cartolarizzazione, ha un impatto sostanziale sui flussi di cassa attesi da tali esposizioni sottostanti e pertanto facilita le proiezioni dei flussi di cassa e consente agli investitori di formulare ipotesi statisticamente affidabili in merito alle caratteristiche di pagamento e di inadempienza. Indipendentemente dal fatto che sia effettuata dal cedente, dal cedente e da terzi o da terzi, la gestione del portafoglio di esposizioni sottostanti secondo procedure, sistemi e governance analoghi dovrebbe essere una condizione necessaria per poter considerare il portafoglio di esposizioni sottostanti omogeneo. Le esposizioni sottostanti del portafoglio dovrebbero pertanto essere soggette a procedure di gestione che siano sufficientemente simili da consentire all'investitore di valutare in modo attendibile l'incidenza della gestione a fronte di parametri analoghi.
- (5) Per alcune tipologie di attività gli investitori potrebbero non essere in grado di valutare correttamente i rischi sottostanti del portafoglio di esposizioni sottostanti basandosi unicamente su parametri di sottoscrizione e di gestione analoghi. Pertanto, ad alcune tipologie di attività è opportuno applicare determinati fattori per garantire una valutazione accurata dell'omogeneità. Il cedente o il promotore dovrebbe pertanto applicare caso per caso uno o più fattori pertinenti, tenendo conto del tipo di cartolarizzazione (ossia cartolarizzazione non ABCP o ABCP), delle caratteristiche specifiche del portafoglio di esposizioni sottostanti in esame e della capacità degli investitori di valutare i rischi sottostanti del portafoglio sulla base di metodologie e parametri comuni. Le tipologie di attività «linee di credito concesse a persone fisiche per finalità di consumo personale, familiare o domestico» e «crediti commerciali» sono tuttavia considerate tipologie di attività sufficientemente omogenee, a condizione che siano applicati anche parametri di sottoscrizione e procedure di gestione analoghi. L'applicazione a tali tipologie di attività di requisiti supplementari sotto forma di fattori di omogeneità comporterebbe concentrazioni eccessive nei portafogli cartolarizzati. È pertanto opportuno che tali tipologie di attività non siano soggette all'applicazione di fattori di omogeneità.
- (6) È opportuno ritenere che una modifica delle caratteristiche delle esposizioni sottostanti che riguardi le condizioni di omogeneità, compresi i fattori di omogeneità, dovuta a motivi che sfuggono al controllo del cedente o del promotore e non causata da un errore commesso dal cedente non incida sull'omogeneità del portafoglio, purché le esposizioni siano altrimenti conformi ai requisiti del presente regolamento al momento della creazione della cartolarizzazione e tale modifica si sia verificata dopo la creazione della cartolarizzazione. Dato che le condizioni per determinare l'omogeneità delle esposizioni sottostanti sono pertinenti sia per le cartolarizzazioni ABCP che per le cartolarizzazioni non ABCP, dovrebbero essere applicate disposizioni uniformi a entrambi i tipi di cartolarizzazione, a prescindere dai singoli fattori di omogeneità che possono essere pertinenti solo per determinate tipologie di attività di cartolarizzazioni ABCP o non ABCP.
- (7) Le disposizioni del presente regolamento sono strettamente collegate in quanto vertono sull'omogeneità per le cartolarizzazioni ABCP e per quelle non ABCP. Per garantire la coerenza fra tali disposizioni, che dovrebbero entrare in vigore contemporaneamente, e per consentire alle persone soggette a tali requisiti di avere una visione globale e un accesso unico a dette disposizioni, è opportuno riunire in un unico regolamento le due norme tecniche di regolamentazione sull'omogeneità previste dal regolamento (UE) 2017/2402. Il presente regolamento si basa sul progetto di norme tecniche di regolamentazione che l'Autorità bancaria europea ha presentato alla Commissione.
- (8) L'Autorità bancaria europea ha lavorato in stretta collaborazione con l'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (ESMA) e l'Autorità europea delle assicurazioni e delle pensioni aziendali e professionali (EIOPA) prima di presentare il progetto di norme tecniche su cui si basa il presente regolamento. L'ABE ha anche svolto consultazioni pubbliche aperte sul progetto di norme tecniche di regolamentazione su cui si basa il presente regolamento, ne ha analizzato i potenziali costi e benefici e ha richiesto il parere del gruppo delle parti interessate nel settore bancario, istituito dall'articolo 37 del regolamento (UE) n. 1093/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio<sup>(2)</sup>,

<sup>(2)</sup> Regolamento (UE) n. 1093/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 novembre 2010, che istituisce l'Autorità europea di vigilanza (Autorità bancaria europea), modifica la decisione n. 716/2009/CE e abroga la decisione 2009/78/CE della Commissione (GU L 331 del 15.12.2010, pag. 12).

HA ADOTTATO IL PRESENTE REGOLAMENTO:

#### Articolo 1

### Omogeneità delle esposizioni sottostanti

Ai fini dell'articolo 20, paragrafo 8, e dell'articolo 24, paragrafo 15, del regolamento (UE) 2017/2402, le esposizioni sottostanti sono considerate omogenee se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) corrispondono a una delle seguenti tipologie di attività:
  - i) prestiti su immobili residenziali che sono garantiti da una o più ipoteche su immobili residenziali oppure che sono pienamente garantiti da un fornitore di protezione ammissibile tra quelli di cui all'articolo 201, paragrafo 1, del regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio <sup>(\*)</sup> e che soddisfa i requisiti per l'attribuzione della classe di merito di credito 2 o superiore come previsto dalla parte tre, titolo II, capo 2, del medesimo regolamento;
  - ii) prestiti su immobili non residenziali che sono garantiti da una o più ipoteche su immobili non residenziali, compresi uffici o altri locali per il commercio;
  - iii) linee di credito concesse a persone fisiche per finalità di consumo personale, familiare o domestico;
  - iv) linee di credito, compresi prestiti e leasing, concesse a qualsiasi tipo di impresa o società;
  - v) prestiti per veicoli e leasing auto;
  - vi) crediti su carte di credito;
  - vii) crediti commerciali;
  - viii) altre esposizioni sottostanti che, in base a metodologie e parametri interni, sono considerate dal cedente o dal promotore una tipologia di attività distinta;
- b) sono sottoscritte in conformità di parametri che applicano metodi analoghi per la valutazione del rischio di credito associato;
- c) sono gestite in conformità di procedure analoghe per il controllo, la raccolta e la gestione dei crediti in contante sul lato dell'attivo della società veicolo per la cartolarizzazione;
- d) ad esse si applicano uno o più fattori di omogeneità in conformità dell'articolo 2.

Ai fini della lettera a), quando un'esposizione sottostante corrisponde a più di una tipologia di attività, per tale cartolarizzazione l'esposizione è assegnata ad un'unica tipologia di attività.

Qualsiasi modifica delle esposizioni sottostanti in un portafoglio che è considerato omogeneo ai sensi del presente regolamento non incide sull'omogeneità se la modifica è dovuta a motivi che sfuggono al controllo del cedente o del promotore.

#### Articolo 2

### Fattori di omogeneità

1. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto i), sono i seguenti:
  - a) il rango dei diritti di garanzia, per cui il portafoglio di esposizioni sottostanti è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie:
    - i) prestiti garantiti da diritti di garanzia di primo rango su immobili residenziali;
    - ii) prestiti garantiti da diritti di garanzia di rango inferiore e da tutti i diritti di rango superiore su immobili residenziali;
    - iii) prestiti garantiti da diritti di garanzia di rango inferiore su immobili residenziali;
  - b) il tipo di immobile residenziale, per cui il portafoglio è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie:
    - i) beni che producono reddito;
    - ii) beni che non producono reddito;
  - c) la giurisdizione, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni garantite da immobili residenziali situati nella stessa giurisdizione.

<sup>(\*)</sup> Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 (GU L 176 del 27.6.2013, pag. 1).

2. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto ii), sono i seguenti:
  - a) il rango dei diritti di garanzia, per cui il portafoglio è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie di esposizioni sottostanti:
    - i) prestiti garantiti da diritti di garanzia di primo rango su immobili non residenziali;
    - ii) prestiti garantiti da diritti di garanzia di rango inferiore e da tutti i diritti di rango superiore su immobili non residenziali;
    - iii) prestiti garantiti da diritti di garanzia di rango inferiore su immobili non residenziali;
  - b) il tipo di immobile non residenziale, per cui il portafoglio è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie:
    - i) edifici adibiti a uffici;
    - ii) superfici di vendita;
    - iii) ospedali;
    - iv) magazzini;
    - v) alberghi;
    - vi) immobili industriali;
    - vii) altro tipo specifico di immobile non residenziale;
  - c) la giurisdizione, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni sottostanti garantite da immobili situati nella stessa giurisdizione.
3. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto iv), sono i seguenti:
  - a) il tipo di debitore, per cui il portafoglio è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie di debitori:
    - i) microimprese e piccole e medie imprese;
    - ii) altri tipi di imprese e società;
  - b) la giurisdizione, per cui il portafoglio è costituito da una soltanto delle seguenti tipologie di esposizioni sottostanti:
    - i) esposizioni garantite da immobili situati nella stessa giurisdizione;
    - ii) esposizioni verso debitori residenti nella stessa giurisdizione.
4. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto v), sono i seguenti:
  - a) il tipo di debitore, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni sottostanti verso una soltanto delle seguenti tipologie di debitori:
    - i) persone fisiche;
    - ii) microimprese e piccole e medie imprese;
    - iii) altri tipi di imprese e società;
    - iv) organismi del settore pubblico;
    - v) enti finanziari;
  - b) la giurisdizione, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni sottostanti verso debitori residenti nella stessa giurisdizione.
5. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto vi), sono i seguenti:
  - a) il tipo di debitore, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni sottostanti verso una soltanto delle seguenti tipologie di debitori:
    - i) persone fisiche;
    - ii) microimprese e piccole e medie imprese;
    - iii) altri tipi di imprese e società;
    - iv) organismi del settore pubblico;
    - v) enti finanziari;
  - b) la giurisdizione, per cui il portafoglio è costituito da esposizioni sottostanti verso debitori residenti nella stessa giurisdizione.

6. I fattori di omogeneità per la tipologia di attività di cui all'articolo 1, lettera a), punto viii), sono i seguenti:
- a) tipo di debitore;
  - b) rango dei diritti di garanzia;
  - c) tipo di immobili;
  - d) giurisdizione.

*Articolo 3*

Il presente regolamento entra in vigore il ventesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*.

Il presente regolamento è obbligatorio in tutti i suoi elementi e direttamente applicabile in ciascuno degli Stati membri.

Fatto a Bruxelles, il 28 maggio 2019

*Per la Commissione*  
*Il president*  
Jean-Claude JUNCKER

---