

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

Recenti modifiche alla legge 130/1999 sulla cartolarizzazione dei crediti

*D. Albamonte**

Introduzione e sintesi

Allo scopo di 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 dei veicoli di cartolarizzazione, consentendo loro di 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 per i quali vi sono prospettive di ritorno in bonis e favoriranno la partecipazione alle aste fallimentari. Nel contempo, vengono introdotti presidi volti a 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

In occasione della 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)

Gli SPV potranno concedere nuova finanza e acquisire partecipazioni

Viene tutelata l'efficacia della vigilanza

Gli SPV potranno acquisire e gestire immobili

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

Per quanto riguarda gli NPL per i quali vi siano prospettive di ritorno *in bonis* del debitore, gli SPV che li acquistano e cartolarizzano potranno supportare la liquidità e/o contribuire alla ristrutturazione della posizione finanziaria del debitore in due modi:

- a. concedendo nuovi finanziamenti, purché il merito di credito del debitore sia valutato da un ente, come una banca o un intermediario finanziario ex art. 106 TUB, dotato di adeguata professionalità e i cui interessi siano allineati a quelli degli investitori in forza di una specifica regola di condivisione del rischio²⁾;
- b. sottoscrivere capitale o altri strumenti partecipativi derivanti dalla conversione dei finanziamenti, secondo quanto concordato con i creditori nell'ambito di piani di riequilibrio economico-finanziario.

Il quadro normativo previgente (legge 130/1999) consentiva un'agevole cartolarizzazione dei crediti chirografari (*unsecured loans*), ma rendeva difficile, quando non impossibile, per gli SPV svolgere le due tipologie di attività sopra menzionate.

La gestione dei nuovi finanziamenti (di cui al punto a.) deve essere affidata a un soggetto professionale dotato delle 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 dello SPV alla legge e al prospetto dell'operazione. Questa previsione è stata inserita a tutela delle riserve di attività previste dalla legge e per assicurare il corretto svolgimento delle nuove attività consentite agli SPV.

2. Cartolarizzazione di crediti deteriorati garantiti da immobili

Con riferimento agli NPL garantiti da immobili o da altri beni, gli SPV potranno acquistare i beni posti a garanzia, utilizzando i proventi della loro gestione per soddisfare i diritti degli investitori nei titoli emessi dallo SPV (*asset backed securities*, ABS). Ciò permetterà, fra l'altro, agli SPV di prendere parte alle aste fallimentari, sostenendo 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 crediti da leasing è delegata a un soggetto professionale

Con specifico riferimento alla cartolarizzazione di crediti da leasing, qualora lo SPV acquisisca gli immobili (o altri beni) concessi in leasing e i relativi contratti, le nuove norme prevedono che lo SPV sia costituito per la singola operazione di cartolarizzazione, venga consolidato nel bilancio di una banca (anche se lo SPV non è parte del gruppo bancario) e 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). Si tratta di previsioni volte ad assicurare che gli immobili (o altri beni) posti a garanzia dei crediti cartolarizzati siano gestiti in modo professionale nell'interesse degli investitori nelle ABS.

Viene semplificata la cessione dei crediti cartolarizzati.

3. Semplificazione delle cessioni di crediti

Le nuove previsioni semplificano anche le procedure per la cessione dei crediti dall'ente che li ha originati agli SPV, 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.