

## EMENDAMENTO

All'art. 7.1 della legge 30 aprile 1999, n. 30 apportare le seguenti variazioni :

a) al comma 1, inserire, dopo il periodo *“ ceduti da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia”* le seguenti parole: *“ o comunque derivanti da finanziamenti in qualunque forma dagli stessi originariamente concessi”*, e rimuovere il seguente inciso: *“ovvero, su istanza del debitore effettuate nell'ambito di operazioni aventi una valenza sociale che prevedano la concessione in locazione al debitore, da parte della società veicolo di appoggio”*;

b) al comma 8-bis, sostituire le relative previsioni con le seguenti:

*“Ove, su istanza del debitore assistito da un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, la società veicolo di appoggio acquisti un bene immobile di proprietà del debitore e contestualmente lo conceda a questi in locazione, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4-quater è di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto cedente alla società veicolo di appoggio è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, qualora entro sei mesi dalla cessione sia avviata l'istruttoria per la procedura per la citata documentazione e la medesima procedura sia conclusa nel limite massimo di trentasei mesi. L'esonero non è esteso alla successiva vendita effettuata dalla società veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla società veicolo d'appoggio, l'immobile è esente dall'imposta municipale propria, se lo stesso continua ad essere utilizzato come abitazione principale del debitore del credito ceduto che ne aveva il possesso prima della cessione. L'esenzione non si applica per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9.”* [SI PROPONE LA MODIFICA DIRETTAMENTE DEL COMMA 8-BIS]

c) **al comma 2** sostituire il periodo *“del debitore ceduto, nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1-ter.”* con le seguenti: *“dei debitori ceduti, anche persone fisiche, nel rispetto delle condizioni previste alle lett. a), b) e c) dell'articolo 1, comma 1-ter ovvero, per i casi di rifinanziamento dei predetti crediti senza concessione di ulteriore finanza, alla sola condizione che tali finanziamenti vengano concessi per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario.”*

Egredi colleghi

Negli ultimi anni la pressione da parte dei Regolatori internazionali ha spinto le banche italiane a dover cedere una massa molto significativa di crediti deteriorati al mercato. I compratori sono stati per lo più fondi di investimenti alternativi internazionali che si sono appoggiati a servicer italiani per la gestione, poi, della parte operativa.

In questo passaggio molta attenzione è stata posta al fine di tutelare gli interessi dei "venditori", altrettanta al fine di garantire buoni rendimenti per i "compratori" ma poca attenzione è stata rivolta agli interessi dei debitori ceduti. E' necessaria una iniziativa legislativa che ponga al centro anche l'interesse dei debitori, nel convincimento che non esiste un interesse contrapposto ma, al contrario, che iniziative che possano meglio comprendere le esigenze dei debitori e conseguentemente aiutarli in modo selettivo, non possa che giovare al sistema nel suo insieme ed in questo "insieme" includiamo anche i "venditori" ed i "compratori" di NPL.

Tutti hanno pagato un altissimo prezzo per risolvere il tema dei crediti deteriorati: lo hanno pagato le banche ed i loro azionisti (in molti casi piccoli risparmiatori, solo Banca Intesa ne ha 300.000) che hanno ceduto mediamente i crediti deteriorati al 24% del loro valore facciale, lo ha pagato il fisco italiano che ha visto ridursi il gettito fiscale per effetto di queste perdite, lo hanno pagato i Tribunali che si sono visti arrivare una quantità di lavoro superiore alle previsioni e lo hanno indubbiamente pagato anche i debitori stessi che si sono visti cambiare la titolarità dei creditori e, conseguentemente, le metodologie di gestione.

Il sistema nel complesso ha funzionato, Ma, come in ogni manovra macroeconomica, c'è una parte dei debitori che non è riuscita a risolvere i propri problemi; si tratta di tante famiglie e piccole aziende italiane, che non sono riusciti a cogliere la possibilità di transare il proprio debito, spesso non per volontà ma per oggettiva impossibilità. Questi sono gli italiani che non possiamo lasciare indietro e che dobbiamo aiutare.

**Finora 65 Mld di mancate entrate fiscali**, ma altri miliardi si aggiungeranno con le prossime svendite degli NPL generati dalla crisi innescata dalla pandemia, alle società di cartolarizzazione e con il quasi certo pagamento delle garanzie collegate alle GACS.

Lo Stato italiano ha pagato e pagherà, **il governo, ha quindi pieno diritto, e anche oggettivo dovere per responsabilità verso chi l'ha eletto, di riformare il sistema delle cartolarizzazioni**. Oggi, per effetto delle norme votate dai precedenti governi, il sistema favorisce solo gli speculatori internazionali. Il disegno di legge che si potrebbe presentare, rispettando le regole comunitarie, costituisce quindi un necessario e doveroso, seppur tardivo, riequilibrio dell'opaca legislazione attuale, restituendo speranze e dignità ai debitori: le famiglie e le imprese del made in Italy.

Si sta perciò sviluppando, nelle associazioni che cercano di tutelare i debitori e nelle società di cartolarizzazione e di recupero crediti, la consapevolezza che a questa situazione va a posto rimedio, nell'interesse dello sviluppo economico italiano, nell'interesse dei creditori e degli stessi debitori.

Ne è testimonianza quanto dichiarato, ad un giornale finanziario, da Ginevra Roscioni, general counsel di Prelios Credit Servicing. Secondo Roscioni, *"la cartolarizzazione con scopo sociale potrebbe essere effettivamente un valido strumento per supportare i debitori in difficoltà, preservando comunque l'interesse degli investitori. Ma la normativa vigente andrebbe parzialmente modificata o integrata per consentire una*

piena attuazione di questo strumento, che potrebbe essere molto utile. Si tratterebbe di una misura per altro in linea con l'attenzione del mercato del credito verso temi molto attuali quali l'ESG, la rieducazione finanziaria, le strategie reperforming e la tutela del consumatore; tema quest'ultimo che emerge con forza dalla Direttiva (UE) 2021/2167 sull'acquisto e la gestione dei crediti deteriorati".

Il presente emendamento, **che non ha costi per lo stato**, migliora la normativa.

Le correzioni ai punti a e b della proposta ampliano l'ambito delle cartolarizzazioni a valenza sociale. La logica di fondo (vale a dire, permettere al debitore di mantenere la disponibilità materiale della propria abitazione o laboratorio, in attesa di un miglioramento delle proprie condizioni finanziarie) resta ampiamente valida, nonostante le difficoltà incontrate dagli operatori nel concretizzarle, difficoltà che la presente proposta rimuove.

Le modifiche permettono alle società veicolo d'appoggio di realizzare operazioni di "sale and lease back" degli attivi a garanzia dei crediti cartolarizzati, anche su scala occasionale e più ridotta, senza che sia necessario attivare cartolarizzazioni aventi valenza sociale in senso stretto.

Si estende l'applicazione dell'art. 7.1 ai crediti deteriorati acquistati sul mercato secondario e alle operazioni di cartolarizzazione realizzate a valere sugli stessi, viene così ampliata la possibilità che le società veicolo d'appoggio possano assolvere alla predetta funzione sociale. Tale ampliamento è auspicabile anche in una prospettiva più generale dato che molte delle innovazioni previste da questa disciplina (si pensi ad es. a quanto previsto dal comma 6) risulterebbero utili anche in relazione agli acquisti di crediti deteriorati effettuati sul mercato secondario e alle relative operazioni di cartolarizzazione, il tutto con prevedibili ricadute positive per lo stesso mercato primario (ivi incluse le operazioni di cartolarizzazione che beneficiano della garanzia statale sulla tranche senior - c.d. GACS -) in quanto andrebbe ad essere migliorata la liquidità degli attivi sottostanti.

Il punto c della proposta depositata fornisce una normativa chiara per una prassi che, a volte, è già attuata. La modifica assolve quindi, sotto questo profilo, ad una funzione interpretativa della originaria *voluntas legis*.

A ciò si aggiunge una nuova e ulteriore specifica che permette alle società di cartolarizzazione di "rifinanziare" i crediti ceduti. Non essendoci l'erogazione di ulteriore finanza, il coinvolgimento del soggetto vigilato assicura la sussistenza di presidi sufficienti. La finalità è quella di promuovere il più possibile, specialmente con riguardo al caso di crediti in sofferenza, la stipulazione di accordi che, mediante la definizione di una rata sostenibile e un piano di ammortamento sufficientemente lungo, permettano al debitore di avviare un percorso di riabilitazione finanziaria.

Per agevolare i colleghi formiamo anche una tabella comparativa tra la norma precedente e come verrebbe riformulata con l'accoglimento degli emendamenti proposti

<p>TESTO LEGGE 30 aprile 1999, n. 130 - Disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti (dopo l'approvazione dell'emendamento o del disegno di legge)</p>	<p>MODIFICHE PROPOSTE</p>
<p><b>Art. 7.</b> (Cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di banche e intermediari finanziari)</p>	<p>EMENDAMENTO</p> <p>All'art. 7.1 della legge 30 aprile 1999, n. 30 apportare le seguenti variazioni:</p>
<p>1. Alle cessioni di crediti, qualificati come deteriorati in base alle disposizioni dell'autorità competente, ceduti da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia o comunque derivanti da finanziamenti in qualunque forma dagli stessi originariamente concessi ovvero, su istanza del debitore, derivanti da finanziamenti in qualunque forma concessi da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia ovvero, su istanza del debitore, effettuate nell'ambito di operazioni aventi una valenza sociale che prevedano la concessione in locazione al debitore, da parte della società veicolo di appoggio, dell'immobile costituito in garanzia del credito ceduto, si applicano altresì le disposizioni del presente articolo.</p> <p>2. .... 8. ....</p>	<p>a) al comma 1, inserire, dopo il periodo "ceduti da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia" le seguenti parole: "o comunque derivanti da finanziamenti in qualunque forma dagli stessi originariamente concessi", e rimuovere il seguente inciso: "ovvero, su istanza del debitore effettuate nell'ambito di operazioni aventi una valenza sociale che prevedano la concessione in locazione al debitore, da parte della società veicolo di appoggio";</p>
<p><b>8-bis.</b> <del>Ove l'operazione di cui al comma 1 rivesta una valenza sociale in forza della partecipazione di un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, che assista il futuro conduttore nella stipulazione del contratto di locazione con la società veicolo di appoggio, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4 quater è di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto cedente alla società veicolo di appoggio è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistico edilizia e fiscale, qualora entro</del></p>	<p>b) al comma 8-bis, sostituire le relative previsioni con le seguenti:  "Ove, su istanza del debitore assistito da un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, la società veicolo di appoggio acquisiti un bene immobile di proprietà del debitore e contestualmente lo conceda a questi in locazione, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4 quater è di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto</p>

~~sei mesi dalla cessione sia avviata l'istruttoria per la procedura per la citata documentazione e la medesima procedura sia conchiusa nel limite massimo di trentasei mesi.~~

~~L'esonero non è esteso alla successiva vendita effettuata dalla società veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla società veicolo d'appoggio, l'immobile è esente dall'imposta municipale propria, se lo stesso continua ad essere utilizzato come abitazione principale del debitore del credito ceduto che ne aveva il possesso prima della cessione. L'esenzione non si applica per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9.~~

~~“Ove, su istanza del debitore assistito da un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, la società veicolo di appoggio acquisti un bene immobile di proprietà del debitore e contestualmente lo conceda a questi in locazione, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4-quater è di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto cedente alla società veicolo di appoggio è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistico - edilizia e fiscale, qualora entro sei mesi dalla cessione sia avviata l'istruttoria per la procedura per la citata documentazione e la medesima procedura sia conclusa nel limite massimo di trentasei mesi. L'esonero non è esteso alla successiva vendita effettuata dalla società veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla società veicolo d'appoggio, l'immobile è esente dall'imposta municipale propria, se lo stesso continua ad essere utilizzato come abitazione principale del debitore del credito ceduto che ne aveva il possesso prima della cessione. L'esenzione non si applica per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9”~~

cedente alla società veicolo di appoggio è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistico - edilizia e fiscale, qualora entro sei mesi dalla cessione sia avviata l'istruttoria per la procedura per la citata documentazione e la medesima procedura sia conclusa nel limite massimo di trentasei mesi. L'esonero non è esteso alla successiva vendita effettuata dalla società veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla società veicolo d'appoggio, l'immobile è esente dall'imposta municipale propria, se lo stesso continua ad essere utilizzato come abitazione principale del debitore del credito ceduto che ne aveva il possesso prima della cessione. L'esenzione non si applica per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9.”

2. Le società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 che si sono c) **al comma 2** sostituire il periodo "del debitore ceduto, nel rese cessionarie dei crediti di cui al comma 1 possono concedere **rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1- finanziamenti finalizzati a migliorare le prospettive di recupero ter.**" con le seguenti: "dei debitori ceduti, anche persone di tali crediti e a favorire il ritorno in bonis **del debitore ceduto, nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1-ter- dei debitori ceduti, anche persone fisiche, nel rispetto delle condizioni previste alle lett. a), b) e c) dell'articolo 1, comma 1-ter** ovvero, per i casi di rifinanziamento dei predetti crediti **senza concessione di ulteriore finanza, alla sola condizione che tali finanziamenti vengano concessi per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario**

Si riportano per chiarezza interpretativa le condizioni previste alle lett. a), b) e c) dell'articolo 1, comma 1-ter.

**1-ter.** Le società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 possono, anche contestualmente e in aggiunta alle operazioni realizzate con le modalità di cui ai commi 1 e 1-bis del presente articolo ovvero all'articolo 7, comma 1, lettera a), concedere finanziamenti nei confronti di soggetti diversi dalle persone fisiche e dalle imprese che presentino un totale di bilancio inferiore a 2 milioni di euro, direttamente ovvero per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al [decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), che agisce in nome proprio, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) i prenditori dei finanziamenti siano individuati da una banca o da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), e successive modificazioni, i quali possono svolgere altresì i compiti indicati all'articolo 2, comma 3, lettera c);

b) i titoli emessi dalle stesse per finanziare l'erogazione dei

rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1-ter." con le seguenti: "dei debitori ceduti, anche persone fisiche, nel rispetto delle condizioni previste alle lett. a), b) e c) dell'articolo 1, comma 1-ter ovvero, per i casi di rifinanziamento dei predetti crediti senza concessione di ulteriore finanza, alla sola condizione che tali finanziamenti vengano concessi per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario."



finanziamenti siano destinati ad investitori qualificati come definiti ai sensi dell'[articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#);

c) la banca o l'intermediario finanziario di cui alla lettera a) trattienga un significativo interesse economico nell'operazione, nel rispetto delle modalità stabilite dalle disposizioni di attuazione della Banca d'Italia.