

Prot. N. 2018/148

Position Paper Assilea
Documento per la consultazione disposizioni di Vigilanza investimenti in
immobili
(maggio 2018)

Con riferimento al documento in consultazione, codesta Associazione chiede conferma del fatto che le disposizioni in esso contenute siano applicabili anche agli Intermediari Finanziari.

Il documento, infatti, mira ad una gestione attiva delle garanzie immobiliari che assistono i crediti e a favorirne l'efficienza e la rapidità del processo di recupero degli NPLs. Nello specifico, promuove una gestione efficiente e proattiva delle garanzie immobiliari e dei beni immobili eventualmente acquisiti per recupero crediti od oggetto di reimpossessamento a seguito della risoluzione di un contratto di leasing e la successiva chiusura della posizione creditizia nei confronti del cliente. Esso introduce, inoltre, le disposizioni che consentono di trattare correttamente dal punto di vista di vigilanza prudenziale le eventuali esposizioni nei confronti delle REOCO impegnate nella massimizzazione dei recuperi dalla gestione e rivendita degli immobili.

Per tanto, essendo il leasing un'attività esercitata sia da banche che da intermediari finanziari chiediamo che le stesse disposizioni previste dal documento in consultazione possano essere applicate con un principio di proporzionalità anche agli Intermediari Finanziari.

Il superamento dei limiti previsti dalla normativa di vigilanza sugli investimenti immobiliari da parte degli Intermediari Finanziari è del resto già previsto nella Circolare Banca d'Italia n. 288/2015, dove al Titolo I, Capitolo 3, Sezione IV viene precisato in nota quanto segue: *“L'eccedenza rispetto al margine disponibile determinata da operazioni di investimenti in immobili per recupero crediti costituisce un requisito patrimoniale da considerare nel calcolo dei requisiti patrimoniali (cfr. Titolo IV, Cap. 4). Considerata la loro origine, gli immobili della specie devono comunque essere smobilizzati quanto prima.”*

Ci sembra pertanto che tale nota consenta l'applicazione delle disposizioni previste dal documento in consultazione anche agli Intermediari Finanziari, con riferimento nello specifico agli NPL leasing.