Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013 «Disposizioni di Vigilanza per le banche» - 17° aggiornamento. Sistema dei controlli interni.

1. Premessa

Con il presente aggiornamento viene modificato il Capitolo 3 (Sistema dei controlli interni), Parte Prima, Titolo IV, della Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013 per attuare gli artt. 120- undecies e 120-duodecies TUB, che recepiscono nell'ordinamento italiano le disposizioni della direttiva 2014/17/UE - in materia di contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali - relative alla verifica del merito di credito del consumatore e alla valutazione degli immobili cui sono tenute le banche che concedono ai consumatori crediti immobiliari.

Le disposizioni oggetto del presente aggiornamento sono state sottoposte a consultazione pubblica e hanno formato oggetto di analisi d'impatto della regolamentazione. Sul sito web della Banca d'Italia sono pubblicati il resoconto della consultazione e le osservazioni pervenute per le quali non è stata chiesta la riservatezza.

2. Contenuto

Le disposizioni in materia di valutazione del merito di credito del consumatore, contenute nell'articolo 120-undecies TUB, sono state attuate mediante il rinvio recettizio agli Orientamenti dell'Autorità bancaria europea ([1]), relativi alle modalità di verifica del merito creditizio del consumatore che le banche devono svolgere, in modo approfondito, prima della conclusione del contratto di credito immobiliare.

Con riguardo alla valutazione dei beni immobili posti a garanzia di finanziamenti, in attuazione dell'articolo 120- *duodecies* TUB, il presente aggiornamento disciplina il ruolo degli organi aziendali e delle funzioni aziendali di controllo nella definizione delle politiche e dei processi per lo svolgimento dell'attività di valutazione degli immobili, i requisiti di professionalità e di indipendenza dal processo di commercializzazione del credito dei periti, e l'affidamento dell'attività di valutazione a periti esterni.

3. Entrata in vigore e termini per l'adempimento

Le disposizioni relative alla verifica del merito di credito ai fini della concessione del credito immobiliare ai consumatori (sesto capoverso del paragrafo 2, Allegato A, Capitolo 3, Titolo IV, Parte Prima, della Circolare) contenute nel presente aggiornamento entrano in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul sito web della Banca d'Italia.

Le disposizioni relative alla valutazione dei beni immobili (paragrafo 2.2, Allegato A, Capitolo 3, Titolo IV, Parte prima, della Circolare) contenute nel presente aggiornamento si applicano a partire dal 1° novembre 2016. Le valutazioni degli immobili effettuate prima della predetta data di applicazione sono aggiornate, in base ai criteri e agli standard previsti nelle presenti disposizioni, in occasione della prima verifica del loro valore.

[1] Gli Orientamenti ABE sulla valutazione del merito creditizio del 19 agosto 2015 sono reperibili nel sito https://www.eba.europa.eu/documents/10180/1162894/EBA-GL-2015-11_IT_GL+on+creditworthiness.pdf/36a26446-212c-4641-968a-94cd4b628b45