

Risposta

al documento di consultazione della Banca d'Italia
“Disciplina sui contratti di credito immobiliare ai consumatori”
recante modifiche alle disposizioni di vigilanza per le banche
(Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013) e alle disposizioni di vigilanza per gli
intermediari finanziari (Circolare n. 288 del 3 aprile 2015)



AISReC (di seguito anche l'Associazione o la Scrivente) è l'Associazione italiana delle società di referenza creditizia a supporto degli istituti bancari e finanziari e delle famiglie produttrici e consumatrici, cui aderiscono CRIF S.p.A. ed Experian-Cerved Information Services S.p.A. in qualità di operatori maggiormente rappresentativi dell'industria italiana delle informazioni creditizie.

Con la presente la Scrivente intende rispondere all'invito di codesta Spettabile Autorità di vigilanza a formulare osservazioni al documento di consultazione in oggetto e proposte di modifica. Si intende inoltre ringraziare la Banca d'Italia per l'opportunità e l'attenzione che vorrà prestare alle osservazioni formulate nel prosieguo del documento.

Si coglie altresì l'occasione per dichiarare la piena disponibilità di AISReC a fornire qualsiasi chiarimento che dovesse ritenersi utile o necessario e per indicare di seguito le persone di contatto e i riferimenti utili: *Luisa Monti*, Responsabile del dipartimento Regulatory & Innovation Support - Information Solutions di CRIF S.p.A.

l.monti@crif.com

Fabrizia Giacomini, Head of EMEA Government & Public Affairs di Experian Italia

fabrizia.giacomini@experian.com

Claudia Pollio, Responsabile Public Affairs Credit bureau & analytics solutions di CRIF S.p.A.

c.pollio@crif.com

Premessa

Le osservazioni formulate nel seguito del presente documento e relative all'attuazione del **decreto legislativo 21 aprile 2016 n. 72** (di seguito anche solo il decreto), che recepisce la **direttiva 2014/17/UE** sul credito immobiliare ai consumatori (**Mortgage Credit Directive**, di seguito anche solo MCD), si riferiscono in particolare all'**art. 120 undecies del TUB** introdotto dal decreto, che attribuisce a Banca d'Italia il compito di dettare le disposizioni di attuazione in materia di valutazione del merito creditizio.

AISReC intende sottolineare come l'importanza di mettere a punto una normativa secondaria puntuale e senza coni d'ombra risulti ancora più evidente ove si consideri il mutato scenario della regolamentazione di matrice comunitaria che è sempre più spesso declinata in norme di dettaglio, caratterizzate da un ampio ricorso a dettagli tecnici ed esemplificazioni. Si sottolinea la particolare rilevanza, in tale contesto, dell'attività delegata a Banca d'Italia di improntare l'attività regolamentare a criteri di semplificazione, trasparenza, comprensibilità e massima coerenza con l'apparato normativo comunitario.

Osservazioni

Dall'attenta analisi della MCD risulta evidente che nell'intenzione del Legislatore comunitario la *ratio* che avrebbe dovuto orientare gli atti di recepimento nazionale, e con essi la stesura del decreto, fosse quella di ampliare il novero delle disposizioni e l'ambito di applicazione in materia di credito al consumo (D.Lgs. 385/1993 – TUB, Titolo VI, Titolo VI-bis, Titolo VIII e D.Lgs. 141/2010) **potenziando altresì gli aspetti prudenziali riguardanti la valutazione del merito creditizio dei consumatori e armonizzando i criteri di oggettività dei dati su cui si basa tale valutazione.**

Ciò nonostante, si rileva che, con specifico riferimento alle novità introdotte **dall'art. 18 e 21 della MCD** in materia di valutazione del merito creditizio e consultazione di banche dati a supporto, **il Legislatore nazionale ha tralasciato il riferimento esplicito all'essenziale ruolo svolto dalle banche dati**, (come definite dall'art. 21 MCD) **pubbliche** (i.e. centrali rischi nazionali) e **credit bureau privati**, nel fornire attraverso il **credit reporting** e il **credit scoring** una misura della probabilità di **default** connessa al debitore. Nel modificare la generica formulazione riferita alle "banche dati" a supporto della valutazione del merito creditizio - già utilizzato nell'ambito della **Direttiva 2008/48/CE** sul credito al consumo – in una che richiama espressamente le *"banche dati gestite da credit bureau privati o da sistemi di informazione*

*creditizia privati sia ai registri pubblici*¹, il Legislatore europeo ha inteso fornire una chiara indicazione agli Stati Membri circa il ruolo di tali fonti di dati anche gestite da soggetti privati. Preme peraltro sottolineare che lo spirito della direttiva, in merito alla parità di trattamento nell'accesso alle banche dati creditizie pubbliche e private, risulta essere già attuato nel quadro normativo italiano.

Tenuto infatti conto anche del quadro normativo Italiano che disciplina l'attività dei *credit bureau* nella fornitura di informazioni creditizie agli istituti bancari e finanziari a supporto della corretta valutazione del merito creditizio, l'Associazione ha significativamente apprezzato il riferimento agli **Orientamenti dell'Autorità bancaria europea** (di seguito anche ABE) circa gli obblighi di valutazione del merito creditizio nell'ambito delle modifiche alle disposizioni di vigilanza per le banche (Circolare n. 285 del 17 dicembre 2013) e alle disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari (Circolare n. 288 del 3 aprile 2015) cui si riferisce il documento posto in consultazione.

Si sottolinea, infatti, che il riferimento esplicito a tali orientamenti circa gli obblighi e i criteri di valutazione del merito creditizio, di verifica delle informazioni e di raccolta e conservazione della documentazione, risulta essenziale nell'ottica di coordinamento con l'impianto regolamentare europeo. Tuttavia, proprio in ottica di massimizzazione di tale coordinamento ed in coerenza con il quadro normativo nazionale, è opinione della Scrivente che sia altrettanto necessario che le norme di attuazione del decreto si riferiscano esplicitamente anche ai principi stabiliti dal **Financial Stability Board** (di seguito anche FSB, *"Principles for Sound Residential Mortgage Underwriting Practices"* del FSB), nonché alle banche dati creditizie pubbliche e private quali fonti di informazioni creditizie complementari e aggiuntive rispetto a quelle fornite direttamente o indirettamente dal consumatore. Il riferimento alle banche dati creditizie risulterebbe essere pienamente coerente con le disposizioni dell'articolo 21, Capo 7, MCD "Accesso alle banche dati", nonché dell'articolo 125 TUB "Banche dati" che prevede esplicitamente la consultazione di tali banche dati a supporto della valutazione del merito creditizio da parte degli istituti bancari e finanziari e i relativi obblighi di informativa.

In coerenza con lo spirito della MCD e degli stessi orientamenti dell'ABE, secondo cui *"il creditore dovrebbe adottare solide procedure per valutare la capacità del consumatore di adempiere gli obblighi stabiliti dal contratto di credito e mantenere aggiornata la documentazione relativa a dette procedure. Il*

¹ Direttiva 2014/17/UE, Capo 7, articolo 21, Accesso alle banche dati

creditore dovrebbe rivedere tali procedure a intervalli regolari”, il riferimento esplicito a dette fonti informative in regime di parità di trattamento rappresenta il presupposto per una coerente ed efficace trasposizione degli obiettivi presupposto della MCD in tema di valutazione del merito creditizio, nonché per una corretta rappresentazione delle fonti di dati disponibili e legalmente accessibili a livello nazionale da parte degli istituti bancari e finanziari.

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, si auspica e la Scrivente propone a Banca d’Italia di introdurre le modifiche di seguito riportate.

PROPOSTE DI MODIFICA

Al fine di massimizzare il contributo dell’Associazione alla consultazione in oggetto, si è inteso riportare nel seguito alcune proposte di modifica ed integrazione delle citate Circolari. In particolare le modifiche, riportate in tabella per utilità e confronto con il testo posto in consultazione si riferiscono nella medesima formulazione alla Circolare 285, Parte I, Titolo IV- Capitolo 3, Allegato A, art. 2 e alla Circolare 288 Sezione VII, Capitolo 1, Titolo III, art. 2.1.

Come citato al paragrafo precedente, pur avendo significativamente apprezzato il riferimento agli Orientamenti dell’ABE in materia di valutazione del merito creditizio, AISReC ritiene utile integrare tale rimando anche con i principi emanati dal FSB, nonché con l’esplicito riferimento alle banche dati pubbliche e private accessibili a supporto di tale valutazione², in conformità con le condizioni di accesso e di informativa previste dall’articolo 125 TUB. Nell’opinione della Scrivente le integrazioni proposte sono utili a fornire precise e puntuali indicazioni agli operatori del mercato per un corretto processo di erogazione del credito e ad assicurare maggiore certezza giuridica-interpretativa in conformità alla ratio della normativa comunitaria.

² **Direttiva 2014/17/UE, Capo 6, articolo 20, Informativa e verifica delle informazioni sul consumatore**, “1. La valutazione del merito creditizio di cui all’articolo 18 è effettuata sulla base delle informazioni sul reddito e le spese del consumatore e altre informazioni sulla situazione economica e finanziaria necessarie, sufficienti e proporzionate. **Le informazioni sono ottenute dal creditore da pertinenti fonti interne o esterne**, incluso il consumatore, e comprendono le informazioni fornite all’intermediario del credito o al rappresentante designato nel corso della richiesta di credito. Le informazioni sono opportunamente verificate, anche attingendo, se necessario, a documentazione indipendente verificabile.”

Direttiva 2014/17/UE, Capo 7, articolo 21, Accesso alle banche dati, “1. Ciascuno Stato membro garantisce a tutti i creditori l’accesso di tutti gli Stati membri alle banche dati utilizzate nello Stato membro in questione per valutare il merito creditizio dei consumatori e al solo scopo di verificare che i consumatori rispettino gli obblighi di credito per tutta la durata del contratto di credito. Le condizioni di tale accesso non sono discriminatorie.

2. **Il paragrafo 1 si applica sia alle banche dati gestite da credit bureau privati o da sistemi di informazione creditizia privati sia ai registri pubblici. ...”**

MODIFICHE ALLE CIRCOLARI 285 3 288 COME POSTE IN CONSULTAZIONE	PROPOSTA DI MODIFICA DI AISReC
<p>Circolare 285, Parte I, Titolo IV- Capitolo 3, Allegato A, art. 2:</p> <p><i>“Nel caso di erogazione del credito immobiliare ai consumatori, le banche svolgono la valutazione del merito creditizio in conformità con quanto previsto dalle Guidelines on creditworthiness assessment del 19 agosto 2015 emanate dall’EBA, oltre che dalle presenti disposizioni”.</i></p> <p>Circolare 288, Titolo III, Capitolo 1, Sezione VII, art. 2.1</p> <p><i>“Nel caso di erogazione del credito ai consumatori, gli intermediari svolgono la valutazione del merito creditizio in conformità con quanto previsto dalle Guidelines on creditworthiness assessment del 19 agosto 2015 emanate dall’EBA, oltre che dalle presenti disposizioni”.</i></p>	<p><i>“Nel caso di erogazione del credito immobiliare ai consumatori, le banche/gli intermediari svolgono la valutazione del merito creditizio di cui all’art. 120-undecies, comma 1 TUB in conformità con quanto previsto dalle Guidelines on creditworthiness assessment del 19 agosto 2015 emanate dall’EBA, dai Principles for Sound Residential Mortgage Undrewriting Practices del 18 aprile 2012 emanate dal Financial Stability Board, oltre che dalle presenti disposizioni. Le banche/gli intermediari valutano in modo appropriato la capacità di rimborso e la propensione a ripagare del debitore, attraverso le informazioni ottenute dal creditore da pertinenti fonti interne o esterne, incluso il consumatore. Le pertinenti fonti esterne comprendono anche le banche dati gestite da credit bureau privati, dai sistemi di informazione creditizia privati e dai registri pubblici. Tali informazioni sono opportunamente verificate, anche attingendo, se necessario, a documentazione indipendente verificabile.”</i></p>