



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

Disposizioni di vigilanza per le banche: scelte di esercizio delle discrezionalità nazionali previste dal Regolamento (UE) 2024/1623 (CRR3)

*Consultazione pubblica avviata il 18.12.2024*

---

*Tavola di resoconto alla consultazione*

*Agosto 2025*

---

## PREMESSA

La presente tavola di resoconto illustra le valutazioni e scelte compiute, ad esito della consultazione pubblica, relativamente alla scelta di esercizio delle discrezionalità nazionali previste dal Regolamento (UE) 2024/1623 (CRR3).

Nella tavola di resoconto si fornisce risposta alle osservazioni pervenute e alle richieste di chiarimento, mentre non si dà riscontro a osservazioni di carattere meramente formale o che non hanno attinenza con l'oggetto del documento di consultazione. Non rientra nella competenza della Banca d'Italia la possibilità di fornire chiarimenti e interpretazioni su norme da essa non direttamente emanate (ad es. sul Regolamento EU 2024/1623); tuttavia, alle osservazioni riguardanti previsioni a cui le disposizioni poste in consultazione danno attuazione o comunque ad esse strettamente attinenti si fornisce un riscontro a titolo di collaborazione.

La consultazione si è chiusa il 3 febbraio 2025. Sono pervenuti commenti e osservazioni da parte di:

- ABI – Associazione Bancaria Italiana
- Federcasse - Federazione Italiana delle Banche di Credito Cooperativo - Casse Rurali ed Artigiane

## Legenda

<b>CRR3</b>	Regolamento (UE) 2024/1623 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 31 maggio 2024, che modifica il regolamento (UE) n. 575/2013 per quanto concerne i requisiti per il rischio di credito, il rischio di aggiustamento della valutazione del credito, il rischio operativo, il rischio di mercato e l' <i>output floor</i>
<b>CBD</b>	Direttiva (UE) n. 2162/2019 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2019

DISCREZIONALITA	OSSERVAZIONI RICEVUTE	ACCOLTA (SI, NO, IN PARTE/CHIARIMENTI A LATO)	MOTIVAZIONI
<p>Valutazione dei <i>covered bond</i> a fini prudenziali, art. 129, comma 3 CRR3.</p>	<p>L'esercizio della discrezionalità nazionale consentirebbe alle banche di evitare - ai fini dell'applicazione della normativa in materia di <i>covered bond</i> - l'applicazione dei nuovi metodi di valutazione del CRR3 relativamente agli immobili posti a garanzia dei mutui inclusi nell'aggregato di copertura dei programmi di emissione (c.d. <i>cover pool</i>).</p> <p>Si fa presente che ad oggi non è possibile fornire una stima dell'impatto del <i>property value</i> sui criteri di ammissibilità dei mutui nel <i>cover pool</i> e in che misura sarà superato il <i>loan-to-value</i> massimo (cui conseguirebbe alternativamente (i) l'esclusione dei finanziamenti non più idonei dal <i>cover pool</i> e l'eventuale l'integrazione dello stesso con altri attivi idonei; (ii) la riduzione della quota di finanziamento computabile in modo da ricondurre il <i>loan-to-value</i> nella misura massima consentita).</p> <p>Si osserva che, anche in assenza di stime in termini di impatto, appare comunque opportuno convergere verso un allineamento tra i criteri di valutazione degli immobili ai fini della determinazione del <i>cover pool</i> e quelli previsti a fini prudenziali dall'art. 229 del CRR, al fine di evitare distinti criteri</p>	<p>Sì</p>	<p>La Banca d'Italia in qualità di autorità competente per la vigilanza dei programmi di obbligazioni bancarie garantite ai sensi dell'art. 18(2) della CBD non intende esercitare la discrezionalità in questione.</p> <p>Le argomentazioni espresse sono state prese in considerazione nella redazione dell'analisi di impatto (AIR).</p>

	<p>di valutazione e assicurare uniformità di trattamento delle esposizioni garantite da immobili. In questa logica, <b>si suggerisce pertanto di non esercitare la discrezionalità</b></p>		
	<p>Si chiede conferma che le disposizioni transitorie di cui all'art. 495-<i>septies</i> del CRR – che, in deroga all'articolo 229, paragrafo 1, lettere da a) a d), consentono alle banche per le esposizioni garantite da immobili residenziali o non residenziali concesse prima del 1° gennaio 2025, di poter continuare a valutare i predetti immobili a un valore pari o inferiore al valore di mercato o a quello ipotecario, fino a quando non sarà richiesta una rivalutazione dello stesso immobile o fino al 31 dicembre 2027, se anteriore – possano essere applicate dalle banche anche ai fini della determinazione del <i>cover pool</i>, anche qualora non venga esercitata la discrezionalità in discorso. [ABI]</p>	<p><b>Chiarimenti a lato</b></p>	<p>Si conferma che il trattamento transitorio di cui all'art. 495-<i>septies</i> CRR3, che consente di continuare ad applicare gli attuali criteri di valutazione degli immobili allo <i>stock</i> di mutui in essere al 1° gennaio 2025 e sino alla prima rivalutazione dell'immobile (e in ogni caso entro il 31 dicembre 2027), trova applicazione anche ai fini dell'art. 129 CRR3 e, quindi, ai fini della disciplina in materia di obbligazioni bancarie garantite.</p> <p>Le disposizioni di vigilanza in materia di obbligazioni bancarie garantite della Circolare n. 285/2013 (Parte Terza, Capitolo 3, Sezione III, paragrafo 1) prevedono infatti, per le attività ammissibili assistite da garanzie reali, l'applicazione delle medesime procedure, processi e criteri di valutazione adottati dalla banca per il riconoscimento a fini prudenziali delle garanzie reali come tecnica di attenuazione del rischio di credito.</p>
<p><b>Discrezionalità in materia di <i>output floor</i> (art. 465.5 CRR3)</b></p>	<p>L'esercizio della discrezionalità in tema di <i>output floor</i> consentirebbe alle banche, ai fini del computo dello stesso, di applicare un regime transitorio favorevole alle esposizioni garantite da immobili residenziali, al ricorrere di determinate condizioni specificate dalla normativa. Pur non disponendo di stime quantitative</p>	<p><b>Sì</b></p>	<p>In virtù della delega conferita alla Banca d'Italia dalla Legge di delegazione europea (Legge 13 giugno 2025, n. 9), la Banca d'Italia intende esercitare la discrezionalità. Le argomentazioni addotte sono state tenute in considerazione nell'analisi di impatto della regolamentazione.</p>

<p>sull'effettivo utilizzo e sull'impatto derivante dall'esercizio di tale opzione, si supporta la sua adozione, che comporta un beneficio che sarà verosimilmente riconosciuto alle banche operanti in altri Stati membri e a cui dovrebbero pertanto poter accedere anche le banche italiane. Peraltro, la situazione di ciascuna banca, riguardo al rispetto delle condizioni previste per beneficiare del trattamento preferenziale, può evolversi nel tempo, poiché la condizione relativa al livello di perdite del portafoglio inferiore alla soglia regolamentare, di cui all'art.465 comma 8 lett. d), va verificata con riferimento ad una finestra di osservazione mobile (gli otto anni precedenti).</p>		
--	--	--