

Modifiche alla legge sulla cartolarizzazione dei crediti

Contenuti:

1. Introduzione
2. Le novità

1. Introduzione

È entrata in vigore il 24 giugno 2017 la legge 21 giugno 2017, n. 96 (la "**Legge 96**"), che ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 recante, *inter alia*, disposizioni urgenti in materia finanziaria.

La Legge 96 ha modificato la legge n.130 del 30 aprile 1999 sulla cartolarizzazione ("**Legge 130**"), inserendo un nuovo articolo 7.1, le cui disposizioni si applicano solamente alle **operazioni di cartolarizzazione che contemplino la cessione di crediti, qualificati come deteriorati, da parte di banche ed intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Testo Unico Bancario aventi sede in Italia**. Le modifiche, anche in parte riconoscendo ciò che già ha trovato attuazione nella prassi, mirano ad agevolare la strutturazione ed attuazione di questa tipo di operazioni.

2. Le novità

Segnaliamo di seguito le principali novità introdotte dalla Legge 96:

a. Concessione di finanziamenti finalizzati al miglior recupero del credito

La società di cartolarizzazione può concedere finanziamenti finalizzati a migliorare le prospettive di recupero dei crediti di cui si sia resa cessionaria ed a favorire il ritorno *in bonis* del debitore ceduto (fermo restando il rispetto delle condizioni generalmente applicabili alla concessione di finanziamenti da parte delle società di cartolarizzazione di cui all'articolo 1, comma 1-*ter* della Legge 130).

La nuova norma chiarisce ciò che la legge anche in precedenza espressamente non vietava: ovvero che, nell'ambito della medesima operazione, la società di cartolarizzazione, da un lato, acquisti crediti e, dall'altro, eroghi finanziamenti.

b. Finanziamento ed acquisto di azioni e strumenti finanziari partecipativi nel contesto di piani di riequilibrio economico e finanziario o di ristrutturazione

Nell'ambito di piani di riequilibrio economico e finanziario concordati con il soggetto cedente o di accordi stipulati ai sensi degli articoli 124, 160, 182-*bis* della legge fallimentare, la società di cartolarizzazione potrà acquisire o sottoscrivere azioni, quote e altri titoli e strumenti partecipativi derivanti dalla conversione di parte dei crediti del cedente nonché concedere finanziamenti al fine di migliorare le prospettive di recupero dei crediti oggetto di cessione e di favorire il ritorno *in bonis* del debitore ceduto.

A tali finanziamenti non troveranno applicazione gli articoli 2467 e 2497-*quinqüies* del codice civile, in tema di postergazione dei finanziamenti dei soci (norme che sarebbero altrimenti in generale applicabili ai finanziamenti soci concessi in una situazione di stress finanziario).

Le somme in qualsiasi modo rivenienti dalle azioni, quote e altri titoli e strumenti partecipativi acquisiti o sottoscritti dalla società di cartolarizzazione, sono assimilate ai pagamenti effettuati dai debitori ceduti e sono destinate in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi e al pagamento dei costi dell'operazione di cartolarizzazione.

c. [La nuova funzione di gestione](#)

Le nuove disposizioni, dunque, prevedono un'attività più articolata e dinamica della società di cartolarizzazione, non più limitata al mero incasso e recupero dei crediti, ed invece improntata ad una gestione attiva degli stessi (attuata anche mediante erogazione di nuovi finanziamenti e mediante trasformazione dei crediti in strumenti partecipativi o azioni, in relazione ai quali si renderà necessario esercitare i relativi diritti patrimoniali ed amministrativi).

In linea con quanto già previsto per l'esercizio di alcune funzioni essenziali del programma di cartolarizzazione, la novella prevede pertanto che, per far fronte a tali nuove attività, la società di cartolarizzazione debba avvalersi di un soggetto specializzato, delineandosi così le nuove funzioni di "gestore", che si aggiungono a quelle del *servicer*. In particolare:

- i. nelle operazioni in cui la società di cartolarizzazione può da un lato acquistare crediti e dall'altro erogare finanziamenti finalizzati al miglior recupero dei crediti medesimi, la gestione dei crediti e dei finanziamenti deve essere affidata ad una banca o intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del Testo Unico Bancario (e quindi, sembra potersi dedurre, anche lo stesso *servicer* dell'operazione); e
- ii. nelle operazioni in cui la società di cartolarizzazione, nell'ambito di piani di riequilibrio economico e finanziario concordati con il soggetto cedente o accordi stipulati ai sensi degli articoli 124, 160, 182-*bis* della legge fallimentare, possa acquistare o sottoscrivere azioni, quote e altri titoli e strumenti partecipativi ovvero concedere finanziamenti, la società di cartolarizzazione deve individuare un soggetto (dotato di competenza ed autorizzazioni necessarie) cui sono conferiti, nell'interesse dei portatori dei titoli, compiti di gestione o amministrazione e potere di rappresentanza. Qualora tale soggetto sia una banca, un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del Testo Unico Bancario, una società di intermediazione mobiliare o una società di gestione del risparmio, lo stesso soggetto dovrà verificare anche la conformità dell'attività e delle operazioni della società di cartolarizzazione alla legge e al prospetto informativo.

d. [ReoCo e cartolarizzazioni di crediti derivanti da contratti di locazione finanziaria](#)

Nel contesto di una operazione di cartolarizzazione, sarà possibile costituire una società veicolo nella forma di società di capitali, avente come oggetto sociale esclusivo l'acquisto, la gestione e la valorizzazione, nell'interesse esclusivo dell'operazione di cartolarizzazione, dei beni immobili e mobili registrati nonché gli altri beni e diritti concessi o costituiti, in qualunque forma, a garanzia dei crediti oggetto di cartolarizzazione, ivi inclusi i beni oggetto di contratti di locazione finanziaria, anche se risolti, eventualmente insieme con i rapporti derivanti da tali contratti.

La nuova norma, da un lato, chiarisce ciò che la legge anche in precedenza non vietava: ovvero che, a servizio di un'operazione di cartolarizzazione, possa essere costituita una società veicolo che acquisti gli immobili o gli altri beni posti a garanzia dei crediti (quelle costituite al fine di acquistare gli immobili sono anche note come ReoCo). Dall'altro lato, la nuova norma contiene disposizioni del tutto nuove che specificamente agevolano la cessione dei crediti deteriorati derivanti dai contratti di locazione finanziaria, prevedendo l'acquisto da parte della società veicolo sia dei beni oggetto dei contratti di locazione finanziaria (anche se risolti) sia dei rapporti derivanti da tali contratti, purché la società veicolo sia consolidata nel bilancio di una banca, sia costituita per specifiche operazioni di cartolarizzazione e sia destinata a essere liquidata una volta conclusa l'operazione.

La norma prevede inoltre che alla società veicolo cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attività si applichi integralmente la normativa fiscale applicabile alle società che esercitano attività di locazione finanziaria e che alle cessioni di immobili effettuate da tale società veicolo si applicheranno integralmente le agevolazioni originariamente previste in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Il presente documento viene consegnato esclusivamente per fini divulgativi.

Esso non costituisce riferimento alcuno per contratti e/o impegni di qualsiasi natura.

Per ogni ulteriore chiarimento o approfondimento Vi preghiamo di contattare:

Giuseppe De Simone
Tel. +39 06 478751
gdesimone@gop.it

Matteo Bragantini
Tel. +39 02 763741
mbragantini@gop.it

Stefano Agnoli
Tel. +39 06 478751
sagnoli@gop.it

Matteo Gotti
Tel. +39 06 478751
mgotti@gop.it

Chiara Surace
Tel. +39 06 478751
csurace@gop.it

Roma

Milano

Bologna

Padova

Torino

Abu Dhabi

Bruxelles

Hong Kong

Londra

New York

gop.it

La nuova norma, infine, estende il beneficio della segregazione anche alle somme rinvenienti dalla gestione di tali beni e diritti prevedendo che le somme in qualsiasi modo rinvenienti dalla detenzione, gestione o dismissione di tali beni e diritti, dovute dalla società veicolo alla società di cartolarizzazione sono assimilate ai pagamenti effettuati dai debitori ceduti e sono destinate in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi e al pagamento dei costi dell'operazione.

e. **Regime pubblicitario semplificato anche per le cessioni non in blocco**

Laddove i crediti deteriorati ceduti non siano individuati in blocco, ai fini dell'opponibilità della cessione e della segregazione patrimoniale troverà comunque applicazione un regime di pubblicità semplificato.

In tal caso, sarà sufficiente, infatti, l'iscrizione nel registro delle imprese e la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale di un avviso di avvenuta cessione che riporti il nome del cedente e del cessionario, la data di cessione, le informazioni orientative sulla tipologia di rapporti da cui i crediti ceduti derivano e il periodo in cui tali rapporti sono sorti o sorgeranno, nonché il sito internet in cui il cedente e il cessionario renderanno disponibili, fino alla loro estinzione, i dati indicativi dei crediti ceduti e la conferma della avvenuta cessione ai debitori ceduti che ne faranno richiesta.