Crediti deteriorati con garanzia immobiliare: approvata una apposita Risoluzione al Senato

14 Dicembre 2017
Presso la Commissione Finanze si è concluso lo svolgimento dell'Affare assegnato sulla Gestione dei crediti deteriorati assistiti da garanzia immobiliare (Affare assegnato **n.1103**) con **l'approvazione di una apposita Risoluzione di indirizzo al Governo.**

Nel documento, in particolare, vengono espressi i seguenti rilievi:

-viene invitato il Governo nonché le Autorità di vigilanza **all'analisi dell'adeguatezza delle misure adottate negli ultimi tre anni per rendere più agevole e più veloce lo smobilizzo e la cessione dei crediti assistiti da garanzie reali,** con particolare riferimento agli effetti delle norme fallimentari o parafallimentari, per individuare gli strumenti più utili ai fini di una valorizzazione degli immobili ai fini dell'economia reale;

-viene osservata la **mancanza nell'attuale contesto normativo la possibilità di coinvolgere una pluralità di soggetti che**, al di là della tecnica finanziaria introdotta con la normativa sulla "cartolarizzazione", **possa essere interessato nell'opera di valorizzazione degli immobili;**

-viene auspicata **l'adozione di ulteriori iniziative legislative da affiancare a quelle già in essere, per rendere effettiva la valorizzazione del patrimonio immobiliare posto a garanzia dei crediti in sofferenza**, tenendo conto delle esigenze di solidità del sistema bancario, ma approntando altresì strumenti più flessibili, **in coerenza anche con le finalità della nuova legislazione in materia (cosiddetta) fallimentare, tali da consentire al sistema delle PMI di accedere più facilmente al credito** e di essere meno esposte al rischio di privazione dei beni strumentali delle aziende. A tal fine viene rilevata l'opportunità di :
– valutare l'introduzione di **specifiche misure anche agevolative di carattere fiscale, per favorire l'azione dei soggetti pubblici e privati nelle iniziative di valorizzazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati**;
– valutare l'introduzione di misure, anche agevolative fiscali, volte a definire **gli interventi possibili sui crediti detenuti dalle banche anche in un una fase precedente del loro deterioramento, prevedendo anche il diritto di prelazione** grazie al quale il debitore possa estinguere la propria posizione debitoria pagando un importo pari al valore d'iscrizione della medesima, dopo la svalutazione, nel bilancio del creditore e possa ottenere la cancellazione della propria posizione di sofferenza dalla Centrale dei rischi creditizi tenuta dalla Banca d'Italia;
–**invitare il Parlamento e il Governo a procedere alla revisione delle norme del codice di procedura civile in materia di conversione del pignoramento** (articolo 495) rendendo più agevoli i pagamenti della prima e delle successive rate, soprattutto quando vi è evidente sproporzione tra il valore dell'immobile e il credito per cui si procede, per ridurre il rischio che le difficoltà delle PMI e delle famiglie sottraggano loro la disponibilità di beni immobili funzionali alle esigenze di lavoro e di vita.

Testo della Risoluzione approvata dalla Commissione