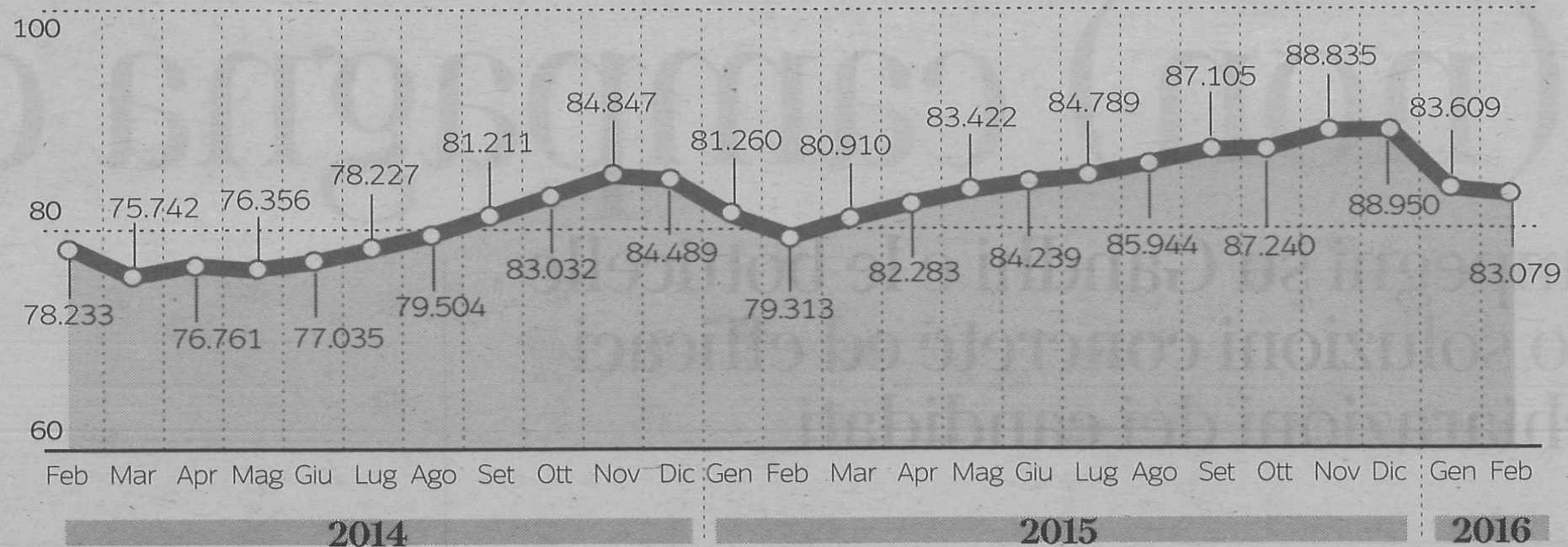


di **Fabrizio Massaro**

L'andamento delle sofferenze bancarie

I crediti inesigibili netti, in milioni di euro



Fonte: Abi

d'Arco

Spunta la possibilità per la banca di prendersi l'immobile dell'imprenditore — non solo il capannone ma anche l'abitazione «non principale» — dopo sei mesi dal mancato pagamento di tre rate di finanziamento anche non consecutive. Passa anche da qui l'accelerazione nel recupero dei crediti prevista dal decreto legge sulle banche, pubblicato ieri sulla Gazzetta Ufficiale. Per il Tesoro, il complesso delle norme dovrebbe accorciare quei tempi fino a 3 anni.

Le novità sono tante, a cominciare dall'introduzione del cosiddetto «patto marciano»: è la possibilità per il creditore di intestarsi l'immobile o il bene mobile su cui l'impresa ha costituito un pegno (come per esempio un macchinario), purché il valore sia stimato da un perito indipendente e al debitore venga restituita l'ecedenza. Oltre che nei contratti futuri, le nuove clausole possono essere aggiunte ai contratti in corso: per gli immobili serve un atto notarile. È uno degli strumenti più importanti che dovrebbero far aumentare il valore dei crediti deteriorati delle banche, pari a 360 miliardi lordi (83 miliardi se si considerano solo le sofferenze nette). Secondo il Tesoro, con il «patto marciano» il creditore potrebbe ottenere l'immobile in 7-8 mesi rispetto ai 40

Imprese: tre rate non pagate e la banca può prendere il capannone o la seconda casa

attualmente stimati per le esecuzioni immobiliari attraverso la procedura giudiziale».

Pegno non possessorio

Gli imprenditori possono costituire un «pegno non possessorio» sui «beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa, ad esclusione dei beni mobili registrati». La garanzia deve essere scritta e fissare «l'importo massimo garantito», e il debitore può continuare a utilizzare il bene. Nasce il «registro dei pegni non possessori» presso l'Agenzia delle Entrate. In caso di inadempimento, il creditore può vendere, dare in affitto, escutere o appropriarsi del bene.

L'immobile a garanzia: bastano tre rate non pagate

Altra novità di rilievo è la possibilità per «l'imprenditore» (dunque non per le famiglie) di garantire l'inadempimento di un prestito con il «trasferimento della proprietà di un immobile». La norma, all'articolo 2 comma 5, precisa che «si ha inadempimento quando il mancato pagamento

Il registro

Così le regole sui pegni, il pegno non possessorio. Registro on line dei fallimenti

si protrae per oltre sei mesi dalla scadenza di almeno tre rate, anche non consecutive», se mensili; «o per oltre sei mesi dalla scadenza anche di una sola rata» se il rimborso è a rate superiori al mese. Dopo 60 giorni da quando il creditore dichiara di voler usare la clausola si rivolge al giudice per far nominare un perito che stimerà l'immobile in vista della vendita. In caso di contestazione della stima il procedimento non viene fermato ma si andrà eventualmente a un conguaglio a favore del debitore.

Il registro degli crediti a rischio

Viene creato un registro

360

miliardi lordi i crediti deteriorati delle banche; 83 miliardi se si considerano le sofferenze nette

pubblico delle procedure, in forma elettronica, cui può accedere la Banca d'Italia per ragioni di vigilanza ma anche i privati, con gli atti (tranne quelli più riservati) relativi a fallimenti, espropriazioni forzate immobiliari, amministrazioni straordinarie, accordi di ristrutturazione dei debiti. Dovrebbe aiutare lo sviluppo di un mercato più moderno ed efficiente dei crediti deteriorati, a tutto vantaggio del valore cui le banche possono cederli ad operatori specializzati.

La seconda vita della Sga, bad bank del Banco di Napoli

Al valore nominale, ovvero 600 mila euro, il Tesoro riceve le azioni della Sga (Società gestione attività) costituita nell'ambito del crac del Banco di Napoli e ora nel gruppo Intesa Sanpaolo. La Sga potrà «acquistare sul mercato crediti, partecipazioni e altre attività finanziarie».

Obbligazionisti delle 4 banche, rimborsi in 60 giorni

Confermata la modalità di rimborso automatico, fino all'80% dell'investimento, per gli obbligazionisti di Banca Marche, Banca Etruria, CariFerrara, CariChieti. Ci sono dei palletti per accedere al rimborso automatico: 35 mila euro lordi di reddito o meno di 100 mila euro di patrimonio mobiliare; investimento entro il 12 giugno 2014, data di entrata in vigore della direttiva sul *bail-in*. Il rimborso arriverà entro 2 mesi dalla richiesta; chi non potesse o non volesse accedere al rimborso automatico può ricorrere alla prevista procedura arbitrale.