

Newsalert

Dipartimento di Finance and Regulated Entities

Legge di Bilancio 2021: le modifiche in materia di cartolarizzazione



In data 30 dicembre 2020, nella Gazzetta ufficiale n. 322, Suppl. Ordinario n. 46, è stata pubblicata la legge 30 dicembre 2020, n. 178 recante il "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" (la "**Legge di Bilancio**").

Il testo della Legge di Bilancio apporta, *inter alia*, alcune modifiche alla legge 30 aprile 1999 n. 130 sulla cartolarizzazione dei crediti (la "**Legge 130**").

In primo luogo, si interviene sull'ambito di applicazione della Legge 130 al fine di prevedere che **le SPV possono finanziare l'acquisto di crediti tramite l'assunzione di finanziamenti da terzi in luogo dell'emissione di titoli**. Questa modifica amplia significativamente le modalità di raccolta di finanza da parte delle SPV in linea con quanto previsto in altre giurisdizioni europee, dove le SPV di cartolarizzazione hanno la possibilità di raccogliere finanza anche attraverso altri strumenti di debito bancario, come, appunto, i finanziamenti.

In questo caso i riferimenti, contenuti nella Legge 130, ai titoli devono essere riferiti ai finanziamenti e i riferimenti ai portatori dei titoli devono essere riferiti ai soggetti creditori dei pagamenti dovuti da parte del soggetto finanziato ai sensi di tali finanziamenti.

Alla luce di tale modifica normativa, sembrerebbe che i finanziamenti concessi alle SPV possano risultare assoggettati al regime fiscale applicabile ai titoli di cui al d.lgs. 1º aprile 1996, n. 239, che prevede, *inter alia*, una serie di esenzioni dall'imposta sostitutiva sugli interessi corrisposti a percettori non residenti.

Una seconda modifica riguarda **l'estensione della segregazione prevista dalla normativa a tutte le somme corrisposte dal debitore o dai debitori ceduti o**



"comunque ricevute a soddisfacimento dei crediti ceduti". La norma dispone che tutte tali somme sono destinate in via esclusiva, dalla SPV, al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi, dalla stessa o da altra società, o derivanti dai finanziamenti alle medesime concessi da parte di soggetti autorizzati all'attività di concessione di finanziamenti, per finanziare l'acquisto di tali crediti, nonché al pagamento dei costi dell'operazione. (articolo 1, comma 214).

La specificazione relativa alla provenienza delle somme destinate al soddisfacimento dei diritti incorporati ("*le somme ... comunque ricevute a soddisfacimento dei crediti ceduti*") è volta a superare la limitazione posta dalla formulazione letterale della Legge 130 nel fare riferimento soltanto alle somme corrisposte dal debitore o dai debitori.

La Legge di Bilancio chiarisce, infine, l'interpretazione della disciplina di cui all'articolo 7.1, comma 4, primo periodo, della Legge 130 in materia di cartolarizzazione di crediti *non-performing* al fine di **confermare la possibilità per le società veicolo di appoggio di acquisire i beni e i rapporti giuridici anche nell'ambito di operazioni societarie**.

Il comma 4 dell'articolo 7.1 riconosce la possibilità di costituire società veicolo, nella forma di società di capitali (le c.d. ReoCo e LeaseCo), aventi come oggetto sociale esclusivo il compito di acquisire, gestire e valorizzare, nell'interesse esclusivo dell'operazione di cartolarizzazione, i beni immobili e mobili registrati concessi a garanzia dei crediti oggetto di cartolarizzazione, nonché gli altri beni e diritti concessi o costituiti, in qualunque forma, a garanzia dei crediti oggetto di cartolarizzazione, compresi i beni oggetto di contratti di locazione finanziaria, anche se risolti, eventualmente insieme con i rapporti derivanti da tali contratti.

La Legge di Bilancio chiarisce che tale disposizione deve essere interpretata nel senso che l'acquisizione da parte delle ReoCo e delle LeaseCo dei beni costituiti in garanzia dei crediti non deve necessariamente avvenire tramite operazioni di compravendita, ma può essere realizzata anche mediante scissioni o altre operazioni di aggregazione.

Contatti

Gregorio Consoli

Partner
T. +39 02 72157 637
gregorio.consoli@chiomenti.net

Gianrico Giannesi

Partner
T. +39 06 46622 507
gianrico.giannesi@chiomenti.net

Raul-Angelo Papotti

Partner
T. +39 02 72157 755
raul.papotti@chiomenti.net

Chiara Micarelli

Knowledge Management Lawyer
T. +39 06 46622 407
chiara.micarelli@chiomenti.net



Aggiornata al 1° gennaio 2021

Versione contenente

le modifiche introdotte dalla

Legge di Bilancio 2021

(l. 30 dicembre 2020, n. 178)

LEGGE 30 aprile 1999, n. 130.

Disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti

1. *Àmbito di applicazione e definizioni.*

1. La presente legge si applica alle operazioni di cartolarizzazione realizzate mediante cessione a titolo oneroso di crediti pecuniari, sia esistenti sia futuri, individuabili in blocco se si tratta di una pluralità di crediti, quando ricorrono i seguenti requisiti:

a) il cessionario sia una società prevista dall'articolo 3;

b) le somme corrisposte dal debitore o dai debitori ceduti o comunque ricevute a soddisfacimento dei crediti ceduti siano destinate in via esclusiva, dalla società cessionaria, al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi, dalla stessa o da altra società, o derivanti dai finanziamenti alle medesime concessi da parte di soggetti autorizzati all'attività di concessione di finanziamenti, per finanziare l'acquisto di tali crediti, nonché al pagamento dei costi dell'operazione. Nel caso della concessione di finanziamenti, i riferimenti, contenuti nella presente legge, ai titoli di cui alla presente legge devono essere riferiti ai finanziamenti e i riferimenti ai portatori dei titoli devono essere riferiti ai soggetti creditori dei pagamenti dovuti da parte del soggetto finanziato ai sensi di tali finanziamenti.

1-bis. La presente legge si applica altresì alle operazioni di cartolarizzazione realizzate mediante la sottoscrizione o l'acquisto di obbligazioni e titoli simili ovvero cambiali finanziarie, esclusi comunque titoli rappresentativi del capitale sociale, titoli ibridi e convertibili, da parte della società di cartolarizzazione. Nel caso di operazioni realizzate mediante sottoscrizione o acquisto di titoli, i richiami ai debitori ceduti si intendono riferiti alla società emittente i titoli. Nel caso in cui i titoli emessi dalla società di cartolarizzazione siano destinati a investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, i titoli di debito destinati ad essere sottoscritti da una società di cartolarizzazione possono essere emessi anche in deroga all'articolo 2483, secondo comma, del codice civile e il requisito della quotazione previsto dall'articolo 2412 del medesimo codice si considera soddisfatto rispetto alle obbligazioni anche in caso di quotazione dei soli titoli emessi dalla società di cartolarizzazione ⁽¹⁾.

1-ter. Le società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 possono, anche contestualmente e in aggiunta alle operazioni realizzate con le modalità di cui ai commi 1 e 1-bis del presente articolo ovvero all'articolo 7, comma 1, lettera a), concedere finanziamenti nei confronti di soggetti diversi dalle



CHIOMENTI

persone fisiche e dalle imprese che presentino un totale di bilancio inferiore a 2 milioni di euro direttamente ovvero per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che agisce in nome proprio, nel rispetto delle seguenti condizioni [\(2\)](#):

*a) i prenditori dei finanziamenti siano individuati da una banca o da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, i quali possono svolgere altresì i compiti indicati all'articolo 2, comma 3, lettera *c*;*

b) i titoli emessi dalle stesse per finanziare l'erogazione dei finanziamenti siano destinati ad investitori qualificati come definiti ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;

*c) la banca o l'intermediario finanziario di cui alla lettera *a*) trattenga un significativo interesse economico nell'operazione, nel rispetto delle modalità stabilite dalle disposizioni di attuazione della Banca d'Italia [\(3\)](#).*

1–*quater*. Nel caso in cui il finanziamento di cui al comma 1–ter abbia luogo per il tramite di una banca o di un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, ai crediti nascenti dallo stesso, ai relativi incassi e ai proventi derivanti dall'escussione o dal realizzo dei beni e dei diritti che in qualunque modo costituiscano la garanzia del rimborso di tali crediti si applica altresì l'articolo 7, comma 2–octies, della presente legge.

2. Nella presente legge si intende per «testo unico bancario» il decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, recante il testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia.

(1) Comma aggiunto dalla lettera *a*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come sostituita dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dall'art. 1, comma 1090, lett. a), nn. 1) e 2), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(2) Alinea così modificato dall'art. 1, comma 1090, lett. b), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(3) Comma aggiunto dalla lettera *a*) del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

2. Programma dell'operazione.

1. I titoli di cui all'articolo 1 sono strumenti finanziari e agli stessi si applicano le disposizioni del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, recante il testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria.
2. La società cessionaria o la società emittente i titoli, se diversa dalla società cessionaria, redige il prospetto informativo.



CHIOMENTI

3. Nel caso in cui i titoli oggetto delle operazioni di cartolarizzazione siano offerti ad investitori professionali, il prospetto informativo contiene le seguenti indicazioni:

- a) il soggetto cedente, la società cessionaria, le caratteristiche dell'operazione, con riguardo sia ai crediti sia ai titoli emessi per finanziarla;
 - b) i soggetti incaricati di curare l'emissione ed il collocamento dei titoli;
 - c) i soggetti incaricati della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento;
 - d) le condizioni in presenza delle quali, a vantaggio dei portatori dei titoli, è consentita alla società cessionaria la cessione dei crediti acquistati;
 - e) le condizioni in presenza delle quali la società cessionaria può reinvestire in altre attività finanziarie i fondi derivanti dalla gestione dei crediti ceduti non immediatamente impiegati per il soddisfacimento dei diritti derivanti dai titoli;
 - f) le eventuali operazioni finanziarie accessorie stipulate per il buon fine dell'operazione di cartolarizzazione;
 - g) il contenuto minimo essenziale dei titoli emessi e l'indicazione delle forme di pubblicità del prospetto informativo idonee a garantirne l'agevole conoscibilità da parte dei portatori dei titoli;
 - h) i costi dell'operazione e le condizioni alle quali la società cessionaria può detrarli dalle somme corrisposte dal debitore o dai debitori ceduti, nonché l'indicazione degli utili previsti dall'operazione e il percettore;
 - i) gli eventuali rapporti di partecipazione tra il soggetto cedente e la società cessionaria;
- i-bis) il soggetto di cui all'articolo 7.1, comma 8* ⁽⁴⁾.

4. Nel caso in cui i titoli oggetto delle operazioni di cartolarizzazione siano offerti ad investitori non professionali, l'operazione deve essere sottoposta alla valutazione del merito di credito da parte di operatori terzi.

4-bis. Nel caso in cui i titoli oggetto delle operazioni di cartolarizzazione siano destinati ad investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, i titoli possono essere sottoscritti anche da un unico investitore ⁽⁵⁾.

5. La Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), con proprio regolamento da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, stabilisce i requisiti di professionalità e i criteri per assicurare l'indipendenza degli operatori che svolgono la valutazione del merito di credito e l'informazione sugli eventuali rapporti esistenti tra questi e i soggetti che a vario titolo partecipano all'operazione, anche



CHIOMENTI

qualora la valutazione non sia obbligatoria [\(6\)](#).

6. I servizi indicati nel comma 3, lettera *c*), possono essere svolti da banche o da intermediari finanziari iscritti nell'albo previsto dall'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Gli altri soggetti che intendono prestare i servizi indicati nel comma 3, lettera *c*), chiedono l'iscrizione nell'albo previsto dall'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, anche qualora non esercitino le attività elencate nel comma 1 del medesimo articolo purché possiedano i relativi requisiti [\(7\)](#) [\(8\)](#).

6-bis. I soggetti di cui al comma 6 verificano che le operazioni siano conformi alla legge ed al prospetto informativo [\(9\)](#).

7. Il prospetto informativo deve essere, a semplice richiesta, consegnato ai portatori dei titoli.

(4) Lettera aggiunta dall'art. 60-sexies, comma 1, lett. *a*, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

(5) Comma aggiunto dalla lett. *b* del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145.

(6) Il regolamento di cui al presente comma è stato approvato con Del.Consob 2 novembre 1999 (Gazz. Uff. 17 novembre 1999, n. 270).

(7) Comma così sostituito dal comma 1 dell'art. 9, D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141, con i termini di applicabilità previsti dal comma 8 dell'art. 10 del citato D.Lgs. n. 141/2010 come sostituito dal comma 4 dell'art. 7, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218.

(8) In deroga a quanto disposto dal presente comma, vedi il comma 11 dell'art. 15, L. 23 dicembre 1998, n. 448, nel testo sostituito dall'art. 22, D.L. 25 settembre 2001, n. 350. Vedi, inoltre, l'art. 2, D.L. 25 settembre 2001, n. 351.

(9) Comma aggiunto dal comma 2 dell'art. 9, D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141, con i termini di applicabilità previsti dal comma 8 dell'art. 10 del citato D.Lgs. n. 141/2010 come sostituito dal comma 4 dell'art. 7, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218.

3. Società per la cartolarizzazione dei crediti.

1. La società cessionaria, o la società emittente titoli se diversa dalla società cessionaria, hanno per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei crediti.

2. I crediti relativi a ciascuna operazione (per tali intendendosi sia i crediti vantati nei confronti del debitore o dei debitori ceduti, sia ogni altro credito maturato dalla società di cui al comma 1 nel contesto dell'operazione), i relativi incassi e le attività finanziarie acquistate con i medesimi costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della società e da quello relativo alle altre operazioni. Su ciascun patrimonio non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei crediti stessi [\(10\)](#).

2-bis. Non sono ammesse azioni da parte di soggetti diversi da quelli di cui al comma 2 sui conti delle società di cui al comma 1 aperti presso la banca depositaria ovvero presso i soggetti di cui all'articolo 2,



CHIOMENTI

comma 3, lettera *d*), dove vengono accreditate le somme corrisposte dai debitori ceduti nonché ogni altra somma pagata o comunque di spettanza della società ai sensi delle operazioni accessorie condotte nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione o comunque ai sensi dei contratti dell'operazione. Tali somme possono essere utilizzate dalle società di cui al comma 1 esclusivamente per il soddisfacimento di crediti vantati dai soggetti di cui al comma 2 e dalle controparti dei contratti derivati con finalità di copertura dei rischi insiti nei crediti e nei titoli ceduti, nonché per il pagamento degli altri costi dell'operazione. In caso di avvio nei confronti del depositario di procedimenti di cui al titolo IV del testo unico bancario, nonché di procedure concorsuali, le somme accreditate su tali conti e quelle affluite in corso di procedura non sono soggette a sospensione dei pagamenti e vengono immediatamente e integralmente restituite alla società senza la necessità di deposito di domanda di ammissione al passivo o di rivendica e al di fuori dei piani di riparto o di restituzione di somme [\(11\)](#).

2-ter. Sui conti correnti dove vengono accreditate le somme incassate per conto delle società di cui al comma 1 corrisposte dai debitori ceduti – aperti dai soggetti che svolgono nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione dei crediti, anche su delega dei soggetti di cui all'articolo 2, comma 6, i servizi indicati nell'articolo 2, comma 3, lettera *c*), non sono ammesse azioni da parte dei creditori di tali soggetti se non per l'eccedenza delle somme incassate e dovute alle società di cui al comma 1. In caso di avvio nei confronti di tali soggetti di procedimenti concorsuali, le somme accreditate su tali conti e quelle affluite in corso di procedura, per un importo pari alle somme incassate e dovute alle società di cui al comma 1, vengono immediatamente e integralmente restituite alle società di cui al comma 1 senza la necessità di deposito di domanda di ammissione al passivo o di rivendica e al di fuori dei piani riparto o di restituzione di somme [\(12\)](#).

3. Le società di cui al comma 1 si costituiscono in forma di società di capitali. Fermi restando gli obblighi di segnalazione previsti per finalità statistiche, la Banca d'Italia, in base alle deliberazioni del CICR, può imporre alle società di cui al comma 1 obblighi di segnalazione ulteriori relativi ai crediti cartolarizzati al fine di censire la posizione debitoria dei soggetti cui i crediti si riferiscono [\(13\)](#).

(10) Comma così modificato dalla lettera *b*) del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(11) Comma aggiunto dalla lettera *c*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificata dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9, e poi così sostituito dalla lettera *d*) del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(12) Comma aggiunto dalla lettera *c*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificata dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9, e poi così sostituito dalla lettera *d*) del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(13) Comma così sostituito dal comma 3 dell'art. 9, D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141, come sostituito dal comma 1 dell'art. 6, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218, con i termini di applicabilità previsti dal comma 8 dell'art. 10 del citato D.Lgs. n. 141/2010 come sostituito dal comma 4 dell'art. 7, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218. Vedi, anche, il Provv. 29 aprile 2011.



CHIOMENTI

4. Modalità ed efficacia della cessione¹.

1. Alle cessioni dei crediti poste in essere ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 58, commi 2, 3 e 4, del testo unico bancario. Alle cessioni, anche non in blocco, aventi ad oggetto crediti di cui all'articolo 1 della legge 21 febbraio 1991, n. 52, per gli effetti di cui al comma 2 del presente articolo, è sufficiente che la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta cessione contenga l'indicazione del cedente, del cessionario e della data di cessione. Alle medesime cessioni può altresì applicarsi, su espressa volontà delle parti, il disposto dell'articolo 5, commi 1, 1-bis e 2, della legge 21 febbraio 1991, n. 52 ([14](#)).
2. Dalla data della pubblicazione della notizia dell'avvenuta cessione nella Gazzetta Ufficiale o dalla data certa dell'avvenuto pagamento, anche in parte, del corrispettivo della cessione, sui crediti acquistati e sulle somme corrisposte dai debitori ceduti sono ammesse azioni soltanto a tutela dei diritti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera b), e, in deroga ad ogni altra disposizione, non è esercitabile dai relativi debitori ceduti la compensazione tra i crediti acquistati dalla società di cartolarizzazione e i crediti di tali debitori nei confronti del cedente sorti posteriormente a tale data. Dalla stessa data la cessione dei crediti è opponibile:
 - a) agli altri aventi causa del cedente, il cui titolo di acquisto non sia stato reso efficace verso i terzi in data anteriore;
 - b) ai creditori del cedente che non abbiano pignorato il credito prima della pubblicazione della cessione([15](#)).
- 2-bis. In caso di cessione di crediti derivanti da aperture di credito o da altre forme di concessione di credito con modalità rotative, anche regolate in conto corrente, l'espletamento delle formalità di opponibilità previste dal presente articolo produce gli effetti ivi indicati anche con riferimento a tutti i crediti futuri nascenti da tali contratti, a condizione che i contratti siano stipulati prima della data di espletamento di tali formalità ([16](#)).
3. Ai pagamenti effettuati dai debitori ceduti alla società cessionaria non si applicano l'articolo 65 e l'articolo 67 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni , ovvero, dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, l'articolo 164, comma 1, e l'articolo 166 del medesimo decreto legislativo ([17](#)).
4. Per le operazioni di cartolarizzazione disciplinate dalla presente legge i termini di due anni e di un anno previsti dall'articolo 67 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, ovvero, dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, l'articolo 164, comma 1, e l'articolo 166 del medesimo decreto legislativo sono ridotti, rispettivamente, a sei ed a tre mesi ([18](#)).
- 4-bis. Alle cessioni effettuate nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione non si applicano gli articoli 69 e 70 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, nonché le altre disposizioni che richiedano formalità

¹ Ai sensi dell'Art. 4-bis, comma 2, del Decreto Milleproroghe "Alle operazioni di cartolarizzazione dei crediti realizzate mediante concessione di finanziamenti si applica, in quanto compatibile, anche l'articolo 4 della legge 30 aprile 1999, n. 130".



CHIOMENTI

diverse o ulteriori rispetto a quelle di cui alla presente legge. Dell'affidamento o trasferimento delle funzioni di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *c*), a soggetti diversi dal cedente è dato avviso mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale nonché comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento alle pubbliche amministrazioni debitrici (19).

4-ter. In caso di cessione di crediti derivanti da aperture di credito in qualunque forma o altre forme di concessione di credito con modalità rotative, anche regolate in conto corrente, il diritto di rendere esigibile il credito ceduto è esercitato dalla società cessionaria in conformità alle previsioni del relativo contratto o, in mancanza, con un preavviso non inferiore a quindici giorni. Nel caso di cessione di crediti aventi le caratteristiche di cui al successivo articolo 7.1, comma 1, la banca cedente può, altresì, trasferire ad una banca o intermediario finanziario di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, ai sensi dell'articolo 58 del medesimo decreto legislativo n. 385 del 1993, gli impegni o la facoltà di erogazione derivanti dal relativo contratto di apertura di credito o affidamento, separatamente dal conto cui l'apertura di credito è collegata e mantenendo la domiciliazione del conto medesimo. A seguito della cessione, gli incassi registrati su tale conto continuano a essere imputati ai debiti nascenti dai contratti di apertura di credito o di affidamento, anche se sorti successivamente alla cessione, secondo le modalità contrattualmente previste. Gli incassi e i proventi derivanti dall'escussione o dal realizzo dei beni e dei diritti che in qualunque modo costituiscano la garanzia del rimborso di tali crediti costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello della banca cedente domiciliataria del conto e da quello relativo ad altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dai portatori dei titoli e, nel loro interesse, dalla società di cui all'articolo 3, comma 1, ovvero dalla banca o dalla società finanziaria di cui al citato articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993 cessionarie degli impegni o delle facoltà di erogazione se non per l'eccedenza delle somme incassate e dovute a tali soggetti. Si applicano in quanto compatibili le disposizioni dell'articolo 3, commi 2 e 2-bis (20).

(14) Gli originari commi 1 e 2 sono stati così sostituiti con gli attuali commi 1, 2 e 2-bis, dal n. 1) della lettera *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificato dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9.

(15) Gli originari commi 1 e 2 sono stati così sostituiti con gli attuali commi 1, 2 e 2-bis, dal n. 1) della lettera *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificato dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9.

(16) Gli originari commi 1 e 2 sono stati così sostituiti con gli attuali commi 1, 2 e 2-bis, dal n. 1) della lettera *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificato dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9.

(17) Comma così modificato dal n. 2) della lett. *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 e, successivamente, dall'art. 23, comma 1, lett. 0a), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(18) Comma così modificato dall'art. 23, comma 1, lett. 0b), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(19) Comma aggiunto dal n. 3) della lettera *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificato dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9.

(20) Comma aggiunto dal n. 3) della lettera *d*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificato dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9 e, successivamente, così modificato dall'art. 23, comma 1, lett. *a*), nn. 1) e 2), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.



5. Titoli emessi a fronte dei crediti acquistati.

1. Ai titoli emessi dalla società cessionaria o dalla società emittente titoli, per finanziare l'acquisto dei crediti, si applicano gli articoli 129 e 143 del testo unico bancario.
2. Alle emissioni dei titoli non si applicano il divieto di raccolta di risparmio tra il pubblico previsto dall'articolo 11, comma 2, del testo unico bancario, né i limiti quantitativi alla raccolta prescritti dalla normativa vigente; non trovano altresì applicazione gli articoli da 2410 a 2420 del codice civile.

2–bis. I titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione di cui all'articolo 1, anche non destinati ad essere negoziati in un mercato regolamentato o in sistemi multilaterali di negoziazione e anche privi di valutazione del merito di credito da parte di operatori terzi, costituiscono attivi ammessi a copertura delle riserve tecniche delle imprese di assicurazione ai sensi dell'articolo 38 del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, e successive modificazioni. Entro 30 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, l'IVASS adotta un regolamento che disciplini le misure di dettaglio per la copertura delle riserve tecniche tramite gli attivi sopra menzionati. L'investimento nei titoli di cui al presente comma è altresì compatibile con le vigenti disposizioni in materia di limiti di investimento di fondi pensione [\(21\)](#).

(21) Comma aggiunto dalla lett. e) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145 e poi così modificato dalla lettera e) del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

6. Disposizioni fiscali e di bilancio.

1. Ai fini delle imposte sui redditi, ai titoli indicati nell'articolo 5 si applica lo stesso trattamento stabilito per obbligazioni emesse dalle società per azioni con azioni negoziate in mercati regolamentati italiani e per titoli simili, ivi compreso il trattamento previsto dal decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239.
2. Se la cessione ha per oggetto crediti derivanti dalle operazioni indicate negli articoli 15, 16 e 19 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, continuano ad applicarsi le agevolazioni previste nel citato articolo 15.
3. Le diminuzioni di valore registrate sugli attivi ceduti, sulle garanzie rilasciate al cessionario e sulle attività, diverse da quelle oggetto di cessione, poste a copertura delle operazioni di cartolarizzazione, nonché gli accantonamenti effettuati a fronte delle garanzie rilasciate al cessionario, possono essere imputati direttamente alle riserve patrimoniali, se relativi a contratti di cartolarizzazione stipulati entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge; essi vanno imputati sul conto economico in quote costanti nell'esercizio in cui si sono registrati la diminuzione di valore o gli accantonamenti e nei quattro successivi. Delle operazioni di cartolarizzazione, delle eventuali diminuzioni di valore e degli accantonamenti non ancora inclusi nel conto economico occorre fornire indicazione nella nota integrativa di bilancio.



CHIOMENTI

4. Nelle ipotesi di cui al comma 3, le diminuzioni di valore ivi previste concorrono alla determinazione del reddito di impresa negli esercizi in cui sono iscritte al conto economico.
5. Alle minori entrate derivanti dal presente articolo, pari a lire 300 milioni annue per ciascuno degli anni dal 1999 al 2005, si provvede, per gli anni 1999, 2000 e 2001, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1999–2001, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno finanziario 1999, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero medesimo.
6. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

7. *Altre operazioni.*

1. Le disposizioni della presente legge si applicano, in quanto compatibili:
 - a) alle operazioni di cartolarizzazione dei crediti realizzate mediante l'erogazione di un finanziamento al soggetto cedente da parte della società per la cartolarizzazione dei crediti emittente i titoli, avente per effetto il trasferimento del rischio inherente ai crediti nella misura e alle condizioni concordate (22);
 - b) alle cessioni a fondi comuni di investimento, aventi per oggetto crediti, costituiti ai sensi del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
 - b–bis) alle operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla titolarità, in capo alla società di cui all'articolo 7.2 di beni immobili, beni mobili registrati e diritti reali o personali aventi ad oggetto i medesimi beni (23).
2. Nel caso di operazioni realizzate mediante erogazione di un finanziamento, i richiami al cedente e al cessionario devono intendersi riferiti, rispettivamente, al soggetto finanziato e al soggetto finanziatore.
 - 2–bis. Nel caso di operazioni realizzate mediante cessione a un fondo comune di investimento, i servizi indicati nell'articolo 2, comma 3, lettera d), possono essere svolti, in alternativa ai soggetti di cui all'articolo 2, comma 6, dalla società di gestione del risparmio che gestisce il fondo. Alle cessioni dei crediti effettuate in favore del fondo si applicano gli articoli 4 e 6, comma 2, della presente legge, nonché le restanti disposizioni della presente legge, in quanto compatibili (24).
 - 2–ter. Le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 2–bis, si applicano, in quanto compatibili, alle imprese ed ai soggetti ivi menzionati ai fini dell'investimento nelle quote dei fondi di cui all'articolo 7, comma 2–bis (25).



CHIOMENTI

2-quater. La presente legge si applica altresì alle operazioni di cartolarizzazione di crediti sorti dalla concessione di uno o più finanziamenti da parte della società emittente i titoli. Nel caso di operazioni realizzate mediante concessione di finanziamenti, i richiami al cedente e al cessionario devono intendersi riferiti, rispettivamente, al soggetto finanziato e al soggetto finanziatore e i richiami ai debitori ceduti si intendono riferiti ai soggetti finanziati. A tali operazioni si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 1, 2, 3, 5, 6 e 7 (26).

2-quinquies. Dalla data certa dell'avvenuta erogazione, anche in parte, del finanziamento relativo alle operazioni di cartolarizzazione di cui al comma 2-quater, sui crediti sorti e sulle somme corrisposte dai debitori sono ammesse azioni soltanto a tutela dei diritti di cui all'articolo 1, comma 1, lettera *b*) (27).

2-sexies. Nelle operazioni di cui al comma 2-quater i titoli emessi dalle società per finanziare l'erogazione dei finanziamenti o l'acquisto dei crediti sono destinati ad investitori qualificati ai sensi dell'articolo 100 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (28).

2-septies. I soggetti di cui all'articolo 2, comma 6, in aggiunta agli altri obblighi previsti dalla presente legge, verificano la correttezza delle operazioni poste in essere ai sensi del comma 2-quater e la conformità delle stesse alla normativa applicabile (29).

2-octies. Il soggetto finanziato titolare dei crediti oggetto di operazioni di cartolarizzazione di cui al comma 1, lettera *a*), può destinare i crediti stessi, nonché i diritti e i beni che in qualunque modo costituiscano la garanzia del rimborso di tali crediti, al soddisfacimento dei diritti della società di cartolarizzazione o ad altre finalità, anche effettuando la segregazione dei medesimi crediti, diritti e beni, con facoltà di costituire un pegno sui beni e sui diritti predetti a garanzia dei crediti derivanti dal finanziamento concesso dalla società di cartolarizzazione (30) (32).

2-novies. Il contratto relativo all'operazione suddetta può prevedere l'obbligo del soggetto finanziato di corrispondere alla società di cartolarizzazione tutte le somme derivanti dai crediti cartolarizzati, analogamente ad una cessione. (31)

(22) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 1088, lett. *a*, n. 1), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(23) Lettera aggiunta dall'art. 1, comma 1088, lett. *a*, n. 2), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019 e, successivamente, così modificata dall'art. 23, comma 1, lett. *b*), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58."

(24) Comma aggiunto dalla lett. *f* del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145.

(25) Comma aggiunto dalla lett. *f* del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145.

(26) Comma aggiunto dalla lettera *f* del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(27) Comma aggiunto dalla lettera *f* del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(28) Comma aggiunto dalla lettera *f* del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.

(29) Comma aggiunto dalla lettera *f* del comma 6 dell'art. 22, D.L. 24 giugno 2014, n. 91.



CHIOMENTI

(30) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1088, lett. b), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(31) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 1088, lett. b), L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019.

(32) L'articolo 1, comma 1089, L. 30 dicembre 2018, n. 145, a decorrere dal 1° gennaio 2019, prevede:

"1089. Con uno o più decreti del Ministero dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 31 dicembre 2020 [**NOTA: TERMINE MODIFICATO DAL MILLEPROROGHE (IN PRECEDENZA 90 GIORNI DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L. 30 dicembre 2018, N. 145)**], sono definiti i beni e i diritti che sono destinati al soddisfacimento dei diritti dei portatori dei titoli e delle controparti dei contratti derivati con finalità di copertura dei rischi insiti nei crediti e nei titoli ceduti nelle operazioni di cui al comma 1, lettera a), dell'articolo 7 della legge 30 aprile 1999, n. 130, come modificata dal comma 1088, lettera a), numero 1), del presente articolo, nonché le modalità con cui tali beni e diritti possono costituire patrimonio separato e gli effetti di tale separazione. Con i decreti di cui al periodo precedente sono altresì definiti le modalità e le finalità con le quali il soggetto di cui al comma 2-octies dell'articolo 7 della legge n. 130 del 1999, introdotto dal comma 1088, lettera b), del presente articolo, effettua la destinazione dei crediti cartolarizzati, gli effetti dell'eventuale segregazione, le modalità di costituzione delle garanzie sui beni, sui diritti e sui crediti segregati, anche nel caso in cui il soggetto finanziato sia soggetto a procedura concorsuale, e l'eventuale conferimento alla società di cartolarizzazione per l'amministrazione e la gestione dei crediti cartolarizzati."

Ai sensi dell'Art. 4-bis, comma 2, del Decreto Milleproroghe ". *Nelle operazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera a), della citata legge n. 130 del 1999, il soggetto finanziato, ai fini della costituzione del patrimonio destinato, adotta un'apposita deliberazione contenente l'indicazione dei diritti e dei beni destinati, anche individuabili in blocco, dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, dei diritti a essi attribuiti e delle modalità con le quali è possibile disporre, integrare e sostituire elementi del patrimonio destinato, nonché i limiti e le circostanze in cui il soggetto finanziato può utilizzare le somme derivanti dal patrimonio destinato. La deliberazione deve essere depositata e iscritta ai sensi dell'articolo 2436 del codice civile. Dalla data di iscrizione della deliberazione, tali crediti, beni, diritti e rapporti giuridici sono destinati esclusivamente al soddisfacimento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata e costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello del soggetto finanziato e dagli altri patrimoni destinati. Fino al completo soddisfacimento dei diritti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata, sul patrimonio oggetto di destinazione, come identificato nella deliberazione, sono ammesse azioni soltanto a tutela dei diritti dei predetti soggetti. Delle obbligazioni nei confronti dei soggetti a cui vantaggio la destinazione è effettuata il soggetto finanziato risponde esclusivamente nei limiti del patrimonio ad essi destinato e dei crediti, beni e diritti ad essi attribuiti, salvo che la deliberazione non disponga diversamente. Nel caso di sottoposizione del soggetto finanziato a una procedura concorsuale o di gestione delle crisi, i contratti relativi a ciascun patrimonio destinato e quelli ivi inclusi continuano ad avere esecuzione e continuano ad applicarsi le disposizioni dell'articolo 7, comma 2-octies, della citata legge n. 130 del 1999. Gli organi della procedura possono trasferire i diritti e i beni compresi in ciascun patrimonio destinato e le relative passività alla società di cartolarizzazione o a un altro soggetto identificato dalla società di cartolarizzazione stessa"*

7.1. Cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di banche e intermediari finanziari (33).

1. Alle cessioni di crediti, qualificati come deteriorati in base alle disposizioni dell'autorità competente, ceduti da banche e intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario aventi sede legale in Italia ovvero, su istanza del debitore, effettuate nell'ambito di operazioni aventi una valenza sociale che prevedano la concessione in locazione al debitore, da parte della società veicolo di appoggio, dell'immobile costituito in garanzia del credito ceduto, si applicano altresì le disposizioni del presente articolo.
2. Le società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 che si sono rese cessionarie dei crediti di cui al comma 1 possono concedere finanziamenti finalizzati a migliorare le prospettive di recupero di tali crediti e a favorire il ritorno in bonis del debitore ceduto, nel rispetto delle condizioni previste all'articolo 1, comma 1- ter.
3. 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 e 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, ovvero, dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, degli



CHIOMENTI

articoli 57, 60, 84, 85 e 240 del medesimo decreto legislativo, ovvero di analoghi accordi o procedure volti al risanamento o alla ristrutturazione previsti da altre disposizioni di legge, le società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 possono acquisire o sottoscrivere azioni, quote e altri titoli e strumenti partecipativi derivanti dalla conversione di parte dei crediti del cedente e 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. Non si applicano in questo caso le disposizioni degli articoli 2467 e 2497-*quinquies* del codice civile. Le somme in qualsiasi modo rivenienti da tali azioni, quote e altri titoli e strumenti partecipativi sono assimilate, agli effetti della presente legge, 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. Il finanziamento può essere concesso anche ad assuntori di passività dei debitori ceduti ovvero a soggetti con i quali i medesimi debitori hanno rapporti di controllo o di collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile (34).

4. Possono essere costituite una o più società veicolo d'appoggio, nella forma di società di capitali, aventi come oggetto sociale esclusivo il compito di acquisire, gestire e valorizzare, nell'interesse esclusivo dell'operazione di cartolarizzazione, direttamente o attraverso una o più ulteriori società veicolo d'appoggio, autorizzate ad assumere, totalmente o parzialmente, il debito originario, i 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 compresi i beni oggetto di contratti di locazione finanziaria, anche se risolti, eventualmente insieme con i rapporti derivanti da tali contratti. Il trasferimento dei suddetti beni e diritti può avvenire anche ai sensi dei commi 2 e 3 dell'articolo 58 del testo unico bancario, nonché dei commi 4, 5 e 6 del medesimo articolo, anche se non avente a oggetto beni o rapporti giuridici individuabili in blocco. Le stesse modalità si applicano ai trasferimenti ai sensi del comma 5 del presente articolo. Le somme in qualsiasi modo rivenienti dalla detenzione, gestione o dismissione di tali beni e diritti sono dovute dalla società veicolo d'appoggio alla società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3, sono assimilate, agli effetti della presente legge, 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. I beni, diritti e le somme in qualsiasi modo derivanti dai medesimi nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito dell'operazione di cui al presente comma, o al successivo comma 5, costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello delle società stesse e da quello relativo alle altre operazioni. Sul patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dalla società di cartolarizzazione nell'interesse dei portatori dei titoli emessi dalla società per la cartolarizzazione dei crediti (35).

4-bis. Si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa sugli atti e le operazioni inerenti il trasferimento a qualsiasi titolo, anche in sede giudiziale o concorsuale, dei beni e diritti di cui ai commi 4 e 5, in favore della società veicolo d'appoggio, inclusi eventuali accolli di debito, e le garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate, in favore della società di cartolarizzazione o altro finanziatore ed in relazione all'operazione di cartolarizzazione, a valere sui beni e diritti acquistati dalle società veicolo d'appoggio ai sensi del comma 4, le relative eventuali surroghe, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le relative cessioni di credito (36).



CHIOMENTI

4-*ter*. Alla società veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attività si applicano le disposizioni in materia fiscale applicabili alle società che esercitano attività di locazione finanziaria. Alle cessioni di immobili oggetto di contratti di leasing risolti o altrimenti cessati per fatto dell'utilizzatore effettuate alla e dalla medesima società si applica l'articolo 35, comma 10-*ter.1*, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Per le trascrizioni nei pubblici registri e vulture catastali effettuate a qualunque titolo in relazione ai beni e diritti acquisiti dalla società veicolo d'appoggio le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa [\(37\)](#).

4-*quater*. Per gli atti e i provvedimenti recanti il successivo trasferimento, a favore di soggetti che svolgono attività d'impresa, della proprietà o di diritti reali, anche di garanzia, sui beni immobili acquistati dalle società veicolo d'appoggio in relazione all'operazione di cartolarizzazione, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa, a condizione che l'acquirente dichiari, nel relativo atto, che intende trasferirli entro cinque anni dalla data di acquisto. Ove non si realizzi tale condizione entro il quinquennio successivo, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute dall'acquirente nella misura ordinaria e si applica una sanzione amministrativa del 30 per cento, oltre agli interessi di mora di cui all'articolo 55, comma 3, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Dalla scadenza del quinquennio decorre il termine per il recupero delle imposte ordinarie da parte dell'amministrazione finanziaria. Resta fermo quanto previsto dal comma 5 [\(38\)](#).

4-*quinquies*. Gli atti e i provvedimenti di cui al comma 4-*quater* emessi a favore di soggetti che non svolgono attività d'impresa sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna sempre che in capo all'acquirente ricorrono le condizioni previste alla nota II-*bis*) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. In caso di dichiarazione mendace nell'atto di acquisto, ovvero di rivendita nel quinquennio dalla data dell'atto, si applicano le disposizioni indicate nella predetta nota [\(39\)](#).

5. Qualora la cessione abbia ad oggetto, unitamente ai beni oggetto di locazione finanziaria, i relativi contratti di locazione finanziaria ovvero i rapporti giuridici derivanti dalla risoluzione di tali contratti, la società veicolo d'appoggio di cui al comma 4 deve essere consolidata nel bilancio di una banca o di un intermediario finanziario di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, anche se non facente parte di un gruppo bancario, e deve essere costituita per specifiche operazioni di cartolarizzazione e destinata a essere liquidata una volta conclusa l'operazione; le limitazioni dell'oggetto sociale, delle possibilità operative e della capacità di indebitamento devono risultare dalla disciplina contrattuale e statutaria. Gli adempimenti derivanti dai contratti e rapporti di locazione finanziaria ceduti ai sensi del presente articolo sono eseguiti dal soggetto che presta i servizi indicati nell'articolo 2, comma 3, lettera *c*), ovvero da un soggetto abilitato all'esercizio dell'attività di locazione finanziaria individuato ai sensi del comma 8 del presente articolo. Le disposizioni in materia fiscale applicabili alle società che esercitano attività di locazione finanziaria si applicano integralmente alla società veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attività. Alle cessioni di immobili effettuate dalla medesima società si applicano integralmente le agevolazioni originariamente previste dall'articolo 35, comma 10-*ter.1*, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con



CHIOMENTI

modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 ⁽⁴⁰⁾.

6. Per gli effetti di cui all'articolo 4, comma 2, le cessioni effettuate da parte di banche e intermediari finanziari ai sensi del presente articolo, aventi ad oggetto crediti non individuati in blocco, sono pubblicate mediante iscrizione nel registro delle imprese e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'avviso di avvenuta cessione, recante indicazione del cedente, del cessionario, della data di cessione, delle informazioni orientative sulla tipologia di rapporti da cui i crediti ceduti derivano e sul periodo in cui tali rapporti sono sorti o sorgeranno, nonché del 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. Dalla data di pubblicazione della notizia dell'avvenuta cessione nella Gazzetta Ufficiale, nei confronti dei debitori ceduti si producono gli effetti indicati all'articolo 1264 del codice civile e i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestati o comunque esistenti a favore del cedente, nonché le trascrizioni nei pubblici registri degli atti di acquisto dei beni oggetto di locazione finanziaria compresi nella cessione conservano la loro validità e il loro grado a favore del cessionario, senza necessità di alcuna formalità o annotazione. Restano altresì applicabili le discipline speciali, anche di carattere processuale, previste per i crediti ceduti.
7. Nel caso previsto dal comma 2, la gestione dei crediti ceduti e dei finanziamenti concessi dalla società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 è affidata a una banca o a un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario.
8. Nel caso previsto dal comma 3, la società di cartolarizzazione individua un soggetto di adeguata competenza e dotato delle necessarie abilitazioni o autorizzazioni in conformità alle disposizioni di legge applicabili, 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 verifica altresì la conformità dell'attività e delle operazioni della società di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 alla legge e al prospetto informativo.

8-bis. Ove l'operazione di cui al comma 1 rivesta una valenza sociale in forza della partecipazione di un'associazione di promozione sociale iscritta al registro da almeno cinque anni, ovvero di società o ente dalla stessa istituiti, che assista il futuro conduttore nella stipulazione del contratto di locazione con la società veicolo di appoggio, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4-quater è di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto cedente alla società veicolo di appoggio è esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarità urbanistico-edilizia e fiscale, qualora entro sei mesi dalla cessione sia avviata l'istruttoria per la procedura per la citata documentazione e la medesima procedura sia conclusa nel limite massimo di trentasei mesi. L'esonero non è esteso alla successiva vendita effettuata dalla società veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla società veicolo d'appoggio, l'immobile è esente dall'imposta municipale propria, se lo stesso continua ad essere utilizzato come abitazione principale del debitore del credito ceduto che ne aveva il possesso prima della cessione. L'esenzione non si applica per gli immobili classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9



CHIOMENTI

(33) Articolo inserito dall'art. 60-*sexies*, comma 1, lett. *b*), D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

(34) Comma così modificato dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, nn. 1.1) e 1.2), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(35) Comma così sostituito dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 2), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(36) Comma inserito dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 3), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(37) Comma inserito dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 3), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(38) Comma inserito dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 3), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(39) Comma inserito dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 3), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(40) Comma così modificato dall'art. 23, comma 1, lett. *c*, n. 4), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

7.2. Cartolarizzazioni Immobiliari e di beni mobili registrati ⁽⁴¹⁾.

1. Le società che effettuano le operazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera *b-bis*), non possono svolgere operazioni di cartolarizzazione di natura diversa da quelle indicate dall'articolo 7, comma 1, lettera *b-bis*). Delle obbligazioni nei confronti dei portatori dei titoli, nonché di ogni altro creditore nell'ambito di ciascuna operazione di cartolarizzazione, risponde esclusivamente il patrimonio separato con i beni e diritti di cui al comma 2 del presente articolo. A tali operazioni si applicano le disposizioni di cui all'articolo 7.1, comma 8, primo periodo.
2. Per ogni operazione sono individuati i beni ed i diritti destinati al soddisfacimento dei diritti dei portatori dei titoli e delle controparti dei contratti derivati con finalità di copertura dei rischi insiti nei crediti e nei titoli ceduti. I beni e i diritti individuati, le somme in qualsiasi modo derivanti dai medesimi beni, nonché ogni altro diritto acquisito nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione dalle società di cui al comma 1 costituiscono patrimonio separato a tutti gli effetti da quello delle società stesse e da quello relativo alle altre operazioni. Su ciascun patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di qualsiasi creditore diverso dai portatori dei titoli emessi dalle società ovvero dai concedenti i finanziamenti da esse reperiti ovvero dalle controparti dei contratti derivati con finalità di copertura dei rischi insiti nei crediti e nei titoli ceduti.

(41) Articolo inserito dall'art. 23, comma 1, lett. *d*), D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.



7-bis. *Obbligazioni bancarie garantite* ⁽⁴²⁾

1. Le disposizioni di cui all'articolo 3, commi 2, 2-*bis*, 2-*ter* e 3, all'articolo 4 e all'articolo 6, comma 2, si applicano, salvo quanto specificato ai commi 2 e 3 del presente articolo, alle operazioni aventi ad oggetto le cessioni di crediti fondiari e ipotecari, di crediti nei confronti delle pubbliche amministrazioni o garantiti dalle medesime, anche individuabili in blocco, nonché di titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto crediti della medesima natura, effettuate da banche in favore di società il cui oggetto esclusivo sia l'acquisto di tali crediti e titoli, mediante l'assunzione di finanziamenti concessi o garantiti anche dalle banche cedenti, e la prestazione di garanzia per le obbligazioni emesse dalle stesse banche ovvero da altre ⁽⁴³⁾.
2. I crediti ed i titoli acquistati dalla società di cui al comma 1 e le somme corrisposte dai relativi debitori sono destinati al soddisfacimento dei diritti, anche ai sensi dell'articolo 1180 del codice civile, dei portatori delle obbligazioni di cui al comma 1 e delle controparti dei contratti derivati con finalità di copertura dei rischi insiti nei crediti e nei titoli ceduti e degli altri contratti accessori, nonché al pagamento degli altri costi dell'operazione, in via prioritaria rispetto al rimborso dei finanziamenti di cui al comma 1.
3. Le disposizioni di cui agli articoli 3, comma 2, e 4, comma 2, si applicano a beneficio dei soggetti di cui al comma 2 del presente articolo. A tali fini, per portatori di titoli devono intendersi i portatori delle obbligazioni di cui al comma 1.
4. Alle cessioni di cui al comma 1 non si applicano gli articoli 69 e 70 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440. Dell'affidamento o trasferimento delle funzioni di cui all'articolo 2, comma 3, lettera c), a soggetti diversi dalla banca cedente, è dato avviso mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale nonché comunicazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento alle pubbliche amministrazioni debitrici. Ai finanziamenti concessi alle società di cui al comma 1 e alla garanzia prestata dalle medesime società si applica l'articolo 67, quarto comma, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni, ovvero, dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, l'articolo 166, comma 4, del medesimo decreto legislativo ⁽⁴⁴⁾.
5. Il Ministro dell'economia e delle finanze, con regolamento emanato ai sensi della legge 23 agosto 1988, n. 400, sentita la Banca d'Italia, adotta disposizioni di attuazione del presente articolo aventi ad oggetto, in particolare, il rapporto massimo tra le obbligazioni oggetto di garanzia e le attività cedute, la tipologia di tali attività e di quelle, dagli equivalenti profili di rischio, utilizzabili per la loro successiva integrazione, nonché le caratteristiche della garanzia di cui al comma 1 ⁽⁴⁵⁾.
6. Ai sensi dell'articolo 53 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, sono emanate disposizioni di attuazione del presente articolo. Tali disposizioni disciplinano anche i requisiti delle banche emittenti, i criteri che le banche cedenti adottano per la valutazione dei crediti e dei titoli ceduti e le relative modalità di integrazione, nonché i controlli che le banche effettuano per il rispetto degli



CHIOMENTI

obblighi previsti dal presente articolo, anche per il tramite di società di revisione allo scopo incaricate (46).

7. Ogni imposta e tassa è dovuta considerando le operazioni di cui al comma 1 come non effettuate e i crediti e i titoli che hanno formato oggetto di cessione come iscritti nel bilancio della banca cedente, se per le cessioni è pagato un corrispettivo pari all'ultimo valore di iscrizione in bilancio dei crediti e dei titoli, e il finanziamento di cui al comma 1 è concesso o garantito dalla medesima banca cedente (47).

(42) Per la disciplina delle obbligazioni bancarie garantite vedi il Prov. 24 marzo 2010. Vedi, anche, il comma 8 dell'art. 10, D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141, come sostituito dal comma 4 dell'art. 7, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218.

(43) Comma così modificato dalla lett. *g*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145.

(44) Comma così modificato dal comma 389 dell'art. 1, L. 23 dicembre 2005, n. 266 e, successivamente, dall'art. 23, comma 1, lett. *d-bis*, D.L. 30 aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 giugno 2019, n. 58.

(45) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 14 dicembre 2006, n. 310.

(46) In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il Decr. 12 aprile 2007.

(47) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 4-*ter*, D.L. 14 marzo 2005, n. 35, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione. Per l'applicabilità delle norme contenute nel presente articolo vedi il comma 368 dell'art. 1, L. 23 dicembre 2005, n. 266.

7-ter. Norme applicabili.

1. Alla costituzione di patrimoni destinati aventi ad oggetto i crediti ed i titoli di cui all'articolo 7-*bis*, comma 1, e alla destinazione dei relativi proventi, effettuate ai sensi dell'articolo 2447-*bis* del codice civile, per garantire i diritti dei portatori delle obbligazioni emesse da banche di cui all'articolo 7-*bis*, comma 1, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 7-*bis*, commi 5 e 6 (48).

1-*bis*. Ai soggetti cessionari di cui all'articolo 7-*bis* si applicano, nei limiti stabiliti dal Ministro dell'economia e delle finanze con regolamento emanato, sentita la Banca d'Italia, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, le disposizioni previste per gli intermediari finanziari dal Titolo V del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (49).

(48) Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 4-*ter*, D.L. 14 marzo 2005, n. 35, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione.

(49) Comma aggiunto dal comma 3 dell'art. 9, D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141, come sostituito dal comma 1 dell'art. 6, D.Lgs. 14 dicembre 2010, n. 218. Vedi, anche, il D.M. 2 aprile 2015, n. 53.

7-quater. Cessione di ulteriori crediti e titoli (50).



CHIOMENTI

1. Gli articoli *7-bis*, commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, e *7-ter*, comma 1, e le disposizioni ivi richiamate si applicano anche alle operazioni, ivi disciplinate, aventi ad oggetto obbligazioni e titoli similari ovvero cambiali finanziarie, crediti garantiti da ipoteca navale, crediti nei confronti di piccole e medie imprese, crediti derivanti da contratti di leasing o di factoring, nonché di titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto crediti della medesima natura. Tali crediti e titoli possono essere ceduti anche da società facenti parte di un gruppo bancario ⁽⁵¹⁾.
2. Il regolamento di cui al comma 5 dell'articolo *7-bis* adotta anche disposizioni di attuazione del presente articolo con riferimento ai medesimi profili ivi menzionati. Il medesimo regolamento individua le categorie di crediti o titoli di cui al comma 1, cui si applicano le disposizioni di cui al presente articolo, e regola l'emissione di titoli di cui al presente articolo differenziandoli dai titoli emessi ai sensi dell'articolo *7-bis*.

⁽⁵⁰⁾ Articolo aggiunto dalla lett. *h*) del comma 1 dell'art. 12, D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, come modificata dalla legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9.

⁽⁵¹⁾ Comma così modificato dall'art. 13-bis, comma 1, D.L. 14 febbraio 2016, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla L. 8 aprile 2016, n. 49.

