

## Assilea: un nuovo strumento di gestione efficace degli NPL

Assilea, con questo approfondimento della normativa sul default, esamina la possibilità anche per gli intermediari finanziari di superare il limite agli investimenti in immobili e partecipazioni per gestire gli NPL.

Con l'ultimo aggiornamento della Circ. 288/2015 (cfr. ns. articolo del 31.12.2020), **Banca d'Italia ha finalmente esteso anche agli intermediari la norma che consente**, in via temporanea e al fine di tutelare le proprie ragioni del credito, **di superare il limite generale agli investimenti in immobili e partecipazioni**.

**Tale modifica ha lo scopo di incentivare la gestione attiva delle garanzie immobiliari e di favorire l'efficienza del processo di recupero dei *non-performing loans***. In caso di superamento del limite generale, pari alla differenza tra i fondi propri e la somma delle partecipazioni e degli immobili comunque detenuti, **gli intermediari finanziari dovranno comunicare un piano che indichi le misure per rientrare nel rispetto del limite, da attuare in un orizzonte temporale ragionevole e compatibile con l'esigenza di preservare il valore di realizzo degli immobili** (di norma, non oltre quattro anni).

A fronte dell'alleggerimento dei vincoli quantitativi, vengono introdotti presidi organizzativi volti a monitorare i rischi tipici dell'attività del comparto immobiliare (rischi legali, di compliance, ecc.). **Vengono inoltre fornite indicazioni volte a chiarire il trattamento prudenziale delle attività delle società specializzate nel comparto immobiliare** (c.d. Real Estate Owned Companies - REOCO), di cui gli intermediari si avvalgono per acquisire e gestire immobili per recupero crediti, **le cosiddette "LeaseCo" nel nostro settore**.

Tali disposizioni, già in vigore per le banche da alcuni anni, potranno consentire di colmare quel gap che le società leasing presentano rispetto al settore bancario in termini di una ancora maggiore incidenza delle sofferenze sul totale degli NPL. Potranno accelerare il processo di smaltimento del patrimonio immobiliare e, attraverso una gestione più efficiente degli immobili, limitare le perdite. Ciò consentirà di liberare maggiori risorse da destinare a nuovi finanziamenti ed alle ristrutturazioni che potrebbero rendersi necessarie per contrastare gli effetti della pandemia.

---

Vai all'articolo originale

[LINK](#)