



Linee Guida per la Valutazione degli Immobili a Garanzia di Crediti Inesigibili

30 gennaio 2018

CONDIVIDI



Facebook



Twitter



Il numero e l'ammontare dei crediti inesigibili è aumentato nel corso degli anni di crisi economica che ha colpito imprese e famiglie italiane.

In questo contesto, è avvertita in maniera prioritaria l'esigenza di favorire certezza, trasparenza nonché tempi rapidi nell'esecuzione dei contratti, anche in fase patologica, con un impatto positivo che si riflette anche sulle condizioni di erogazione del credito.

È peraltro opportuno segnalare che i recenti interventi normativi nell'ordinamento nazionale sono volti a soddisfare proprio queste esigenze.

(immagine da Wall Street Italia).

Si fa riferimento, in particolare: ai nuovi articoli 48-bis e 120-quinquiesdecies, commi 3-5 del Dlgs. 1 settembre 1993, n. 385 (Testo Unico Bancario - TUB) in tema di gestione efficiente dell'inadempimento e, più precisamente, in relazione al trasferimento del bene immobile sospensivamente condizionato per le imprese ed alla disciplina dell'inadempimento del consumatore, quest'ultimo in recepimento delle specifiche disposizioni della Direttiva 2014/17/UE in tema di disciplina dei contratti di credito immobiliare ai consumatori; al D.L. 27 giugno 2015, n. 83, recante "Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria"; al D.L. 3 maggio 2016 n. 59, recante "Disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione" e la legge delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza ed alle "Linee Guida in materia di buone

PLTV Company Channels



GRUPPO CREDEM

▶ CHANNEL



Consel
Libertà d'acquisto



prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari” emanate dal Consiglio superiore della Magistratura l'11 ottobre 2017.

Nel solco delle diverse iniziative finalizzate a minimizzare i gap competitivi con gli altri mercati europei nella tutela dei diritti coattivi dei creditori, il 26 ottobre 2016 si è costituito il **Tavolo**

tecnico per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti anomali composto da ABI, Assovib, Assilea, Associazione T6 – Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane, Assoimmobiliare – Commissione valutazioni per il credito, Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati, Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati, Confedelizia, Consiglio dell'Ordine Nazionale Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, Consiglio

Nazionale degli Ingegneri, Consiglio Nazionale dell'Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali

Laureati, Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, E-Valuations – Istituto di Estimo e Valutazioni, FIABCI-ITALIA – International Real Estate Federation, FIAP – Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, ISIVI – Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare, RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors, Tecnoborsa – Consorzio per lo Sviluppo del Mercato Immobiliare S.C.p.A, TEGoVA – The European Group of Valuers' Association **con l'obiettivo di:**

- definire specifiche linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti non esigibili, anche alla luce degli standard elaborati a livello internazionale e nazionale;
- approfondire le iniziative ritenute più idonee per favorire l'efficienza delle procedure di vendita immobiliare e condividere le analisi con le competenti Autorità pubbliche anche tramite l'elaborazione di documenti congiunti;
- promuovere la diffusione di buone pratiche nella valutazione degli immobili a garanzia di crediti anomali presso tutti gli stakeholder pubblici e privati interessati.

Il lavoro mira quindi a preservare il valore della garanzia immobiliare con un impatto positivo in termini di efficienza nel recupero del credito erogato e massimizzazione del valore del residuo patrimonio eventualmente destinato al debitore, superando le “criticità” di natura localistica che non di rado caratterizzano, differenziandole, le procedure di trasferimento di proprietà degli immobili nei casi di crediti non esigibili.



Harmonia SCF



ARTICOLI CORRELATI ULTIME NEWS

