

LA PROROGA DELLA MORATORIA PER LE FAMIGLIE E LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE E LE NUOVE DISPOSIZIONI DEL DECRETO MILLEPROROGHE IN MATERIA DI SOSPENSIONE DEI MUTUI

In data 26 gennaio 2010 e 16 febbraio 2011, l'Associazione Bancaria Italiana ("**ABI**") e le Associazioni di categoria hanno sottoscritto, rispettivamente, **(i)** l'accordo (il "**Nuovo Accordo per le Famiglie**") che proroga al 31 luglio 2011 la data per la presentazione delle domande per la sospensione delle rate dei mutui di cui al Piano Famiglie del 18 dicembre 2009 e **(ii)** l'accordo (il "**Nuovo Accordo per le piccole e medie imprese, PMI**") che proroga al 31 luglio 2011 la data per la presentazione delle domande per la sospensione delle rate dei mutui e dei *leasing* di cui all'Avviso Comune per le PMI del 3 agosto 2009 che introduce, sempre a favore delle PMI, ulteriori agevolazioni.

Inoltre, con gli emendamenti apportati in sede di conversione al Decreto legge 29 dicembre 2010, n. 225 ("**Decreto Milleproroghe**")¹, approvati dal Senato in data 16 febbraio 2011, sono state introdotte due nuove disposizioni (commi 17^{quater} e 17^{quinqies}, articolo 1) al fine di favorire le operazioni di sospensione dei mutui nonché la loro proroga.

¹ Il Decreto Milleproroghe è stato convertito con Legge 26 febbraio 2011, n. 10.

DIPARTIMENTO ITALIANO DI GLOBAL FINANCE

Marzo 2011

1. IL NUOVO ACCORDO PER LE FAMIGLIE DEL 26 GENNAIO 2010: SINTESI DEL PIANO FAMIGLIE

In data 18 dicembre 2009, l'ABI ed i rappresentanti di 13 associazioni dei consumatori hanno sottoscritto il c.d. Piano Famiglie ossia un accordo per la sospensione, a partire dal 1° febbraio 2010 e fino al 31 gennaio 2011, del rimborso, per almeno 12 mesi, delle rate dei mutui stipulati da persone fisiche per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dell'abitazione principale. Il contenuto del Piano Famiglie può essere schematicamente riassunto come segue:

(i) i titolari di mutui contratti per l'abitazione principale, che abbiano subito un determinato evento (cessazione del rapporto di lavoro; morte o insorgenza di non autosufficienza; sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni) possono richiedere la sospensione delle rate del mutuo, a condizione che la banca mutuante abbia scelto di aderire al Piano Famiglie. La banca aderente al Piano famiglie può decidere di concedere la sospensione per: (a) quota capitale o (b) quota capitale ed interessi.

(ii) Sono inclusi nell'ambito di applicazione del Piano Famiglie i mutui cartolarizzati, con la conseguenza che alla moratoria possono aderire: (a) le banche; (b) la società per la cartolarizzazione ("SPV"), per conto della quale - se non ha aderito direttamente - l'adesione può essere fatta dalla banca.

Nel caso di mutui cartolarizzati, laddove la banca neghi la concessione della sospensione per non aver aderito al Piano per conto della SPV, la banca medesima provvede ad indicare al cliente se la SPV di riferimento abbia aderito o meno all'iniziativa di sospensione.

(iii) Il termine per la presentazione delle domande di sospensione era fissato al 31 gennaio 2011.

1.1. IL NUOVO ACCORDO PER LE FAMIGLIE DEL 26 GENNAIO 2011: LA PROROGA

Con il Nuovo Accordo del 26 gennaio 2011, il termine per la presentazione delle domande di sospensione da parte di coloro che non ne abbiano già usufruito è prorogato al 31 luglio 2011.

Il termine entro il quale devono verificarsi gli eventi che legittimano la richiesta di sospensione è il 30 giugno 2011.

Le banche già aderenti al Piano Famiglie estendono la propria attività al nuovo termine del 31 luglio 2011, salvo che non abbiano comunicato all'ABI una diversa volontà entro 20 giorni decorrenti dal 26 gennaio 2011.

Tutti gli altri contenuti del Piano Famiglie rimangono immutati.

2. IL NUOVO ACCORDO PER LE PMI DEL 16 FEBBRAIO 2011: SINTESI DELL'AVVISO COMUNE

In data 3 agosto 2009, l'ABI e le altre rappresentanze dell'Osservatorio permanente sui rapporti banche-imprese, hanno sottoscritto il c.d. Avviso Comune per

la sospensione dei debiti delle PMI verso il sistema creditizio. Il contenuto dell'Avviso Comune può essere schematicamente riassunto come segue:

(i) le PMI che presentano una situazione economica e finanziaria che possa provare la continuità aziendale ma che a causa della crisi sono in situazione di temporanea difficoltà, possono richiedere alla banca finanziatrice, a condizione che questa abbia aderito all'Avviso Comune: **(a)** la sospensione per 12 mesi del pagamento della quota capitale delle rate di mutuo; **(b)** la sospensione per 12 mesi ovvero per 6 mesi del pagamento della quota capitale implicita nei canoni di leasing rispettivamente immobiliare ovvero mobiliare; **(c)** l'allungamento a 270 giorni delle scadenze del credito a breve termine per sostenere le esigenze di cassa, con riferimento alle operazioni di anticipazione su crediti certi ed esigibili.

(ii) Dall'applicazione della moratoria non devono ritenersi esclusi in via di principio i mutui cartolarizzati, anche perché lo spirito dell'iniziativa stessa è di non penalizzare il cliente il cui debito è stato oggetto di un'operazione di cartolarizzazione, che è stata decisa in via autonoma dalla banca o dall'intermediario finanziario al fine di realizzare un'ottimale gestione delle proprie politiche di finanziamento. Come ulteriormente chiarito dall'ABI in risposta ad alcuni quesiti, considerato che all'Avviso Comune possono aderire solo le banche, nel caso di crediti cartolarizzati, la SPV non potrà aderire e la banca cedente potrà: **(a)** farsi carico della sospensione facendo sì che la SPV riceva l'intero importo della rata dovuta; **(b)** riacquistare il credito dalla SPV divenendo creditore del mutuo e provvedere poi alla sospensione.

(iii) Il termine per la presentazione della domanda di sospensione, già prorogato, era fissato al 31 gennaio 2011.

2.1. IL NUOVO ACCORDO PER LE PMI DEL 16 FEBBRAIO 2011: PROROGA ED ULTERIORI MISURE A FAVORE DELLE PMI

Proroga

Con il Nuovo Accordo per le PMI del 16 febbraio 2011, il termine per la presentazione delle domande di sospensione da parte delle PMI che non abbiano già usufruito delle agevolazioni di cui all'Avviso Comune è prorogato al 31 luglio 2011. Le banche già aderenti all'Avviso Comune accettano di prorogare l'operatività dello stesso salvo che non comunichino all'ABI una diversa volontà entro il termine di 20 giorni dall'invio di una specifica circolare informativa da parte dell'ABI stessa.

Tutti gli altri contenuti dell'Avviso Comune e del successivo Addendum sottoscritto il 23 dicembre 2009 rimangono immutati.

Le ulteriori misure agevolative previste dal Nuovo Accordo per le PMI

Con il Nuovo Accordo per le PMI si introducono ulteriori misure a sostegno delle stesse. La loro applicazione è subordinata all'adesione della banca al Nuovo Accordo. Tali misure sono:

(i) l'allungamento dei finanziamenti a medio lungo termine (mutui). La banca aderente al Nuovo Accordo si impegna ad allungare, su richiesta della PMI, la durata del piano di ammortamento dei mutui che abbiano usufruito della sospensione ai sensi dell'Avviso Comune. Il periodo massimo di

allungamento è pari al 100% della durata residua del piano di ammortamento ma, in ogni caso, il periodo di allungamento non sarà superiore ai 2 anni per i mutui chirografari e a 3 anni per quelli ipotecari. Per ottenere l'allungamento, le PMI devono **(a)** nel periodo in cui hanno beneficiato della sospensione, aver pagato regolarmente gli interessi e, al termine della sospensione, aver ripreso a pagare regolarmente le rate di ammortamento; **(b)** richiedere l'allungamento solo al termine del periodo di sospensione e non oltre 6 mesi dallo stesso.

Tale misura ha l'obiettivo di consentire alle PMI che hanno beneficiato della sospensione della quota capitale delle rate di mutuo, di riprendere l'ammortamento del proprio finanziamento con una rata più sostenibile, diluendo il debito su un arco temporale più lungo.

(ii) La possibilità, su richiesta delle PMI, che la banca metta a disposizione specifici strumenti di gestione del rischio di tasso relativamente ai finanziamenti per i quali si ha l'allungamento del piano di ammortamento.

(iii) Appositi finanziamenti destinati alle PMI che avviano processi di rafforzamento patrimoniale.

3. LE NUOVE DISPOSIZIONI DEL DECRETO MILLEPROROGHE IN MATERIA DI SOSPENSIONE

Con le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 17^{quater} e 17^{quinquies} del Decreto Milleproroghe, come modificato in sede di conversione in legge, si introducono previsioni generali - che non riguardano uno specifica moratoria in particolare - in materia di sospensione dell'ammortamento dei mutui.

Al comma 17^{quater}, si prevede che:

(i) al fine di consentire la proroga delle operazioni di sospensione dell'ammortamento dei mutui, le garanzie ipotecarie originariamente prestate a fronte del mutuo oggetto di sospensione continuano ad assistere il rimborso del debito che risulti all'originaria data di scadenza del mutuo, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione;

(ii) nel caso di finanziamento erogato dalla banca al mutuatario - già debitore ceduto nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione o di covered bond - al fine di consentire il rimborso del mutuo al cessionario secondo il piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l'importo delle rate oggetto della sospensione, si applica la medesima disposizione di cui al punto (i): una volta che il cessionario del mutuo cartolarizzato sia stato integralmente soddisfatto, la banca è surrogata di diritto nelle garanzie ipotecarie, senza bisogno di alcuna formalità o annotazione.

Al comma 17^{quinquies}, si prevede che:

(i) qualora la banca, al fine di realizzare la sospensione dell'ammortamento di cui al comma 17^{quater}, riacquisti il credito cartolarizzato, la banca cessionaria ne dà notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, anche mediante un unico avviso relativo a tutti i crediti acquistati dallo stesso cedente;

(ii) i privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del cedente, conservano la loro validità ed il loro grado a favore della banca cessionaria senza bisogno di formalità o annotazione.

Tali disposizioni, nella parte relativa alla sospensione dell'ammortamento dei mutui cartolarizzati, sembrano

aver riguardo alle ipotesi in cui – come per l'Avviso Comune per le PMI - non sia possibile l'adesione alla moratoria da parte della SPV ma solo della banca cedente. In tal caso, infatti, le possibilità sarebbero due:

(a) la banca cedente si fa carico della sospensione facendo sì che la SPV riceva l'intero importo della rata dovuta (come previsto al comma 17^{quater}); oppure

(b) la banca cedente riacquista il credito dalla SPV divenendo creditore del mutuo e provvede poi alla sospensione (come previsto al comma 17^{quinqies}).

* * * * *

Il presente documento è una nota di studio, perciò quanto nello stesso riportato non potrà essere utilizzato od interpretato quale parere a base di operazioni, utilizzato, o preso a riferimento, da un qualsiasi soggetto, dai suoi consulenti legali o per qualsiasi diverso scopo che non concerna un'analisi generale delle questioni in esso affrontate.

* * * * *

A cura del Dipartimento italiano di Global Finance
Roma, Milano, Londra

Patrizio Messina – pmessina@orrick.com

Raul Ricozzi – rricozzi@orrick.com

Gianrico Giannesi – ggiannesi@orrick.com

Dorothy de Rubeis – dderubeis@orrick.com

Madeleine Horrocks – mhorrocks@orrick.com

Ludovica Cipolla – lcipolla@orrick.com

Simone Lucatello – slucatello@orrick.com

Giulia Scirpa – gscirpa@orrick.com

Vanessa Solimeno – vsolimeno@orrick.com

Daniela Pietrini – dpietrini@orrick.com

Sabrina Setini – ssetini@orrick.com

Andrea Cicia – acicia@orrick.com

Andrea Calò – acalo@orrick.com

Francesco Maggi – fmaggi@orrick.com

Beatrice Maffei – bmaffei@orrick.com

Oscar Saporito – osaporito@orrick.com

Simone Lo Schiavo – sloschiavo@orrick.com

Salvatore Graziadei – sgraziadei@orrick.com

www.orrick.com