DISPOSIZIONI SULLA CARTOLARIZZAZIONE DEI CREDITI

Art. 7.1

Cartolarizzazione di crediti deteriorati da parte di banche e intermediari finanziari

Alle cessioni di crediti, qualificati come deteriorati in base alle disposizioni dell'autorita' 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 societa' veicolo di appoggio, dell'immobile costituito in garanzia del credito ceduto, si applicano altresi' le disposizioni del presente articolo. Le societa' 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. 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 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 societa' 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 puo' essere concesso anche ad assuntori di passivita' 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. Possono essere costituite una o piu' societa' veicolo d'appoggio, nella forma di societa' 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 piu' ulteriori societa'

veicolo d'appoggio, autorizzate ad assumere, totalmente o parzialmente, il debito originario, i beni immobili e mobili registrati nonche' 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 puo' avvenire anche ai sensi dei commi 2 e 3 dell'articolo 58 del testo unico bancario, nonche' dei commi 4, 5 e 6 del medesimo articolo, anche se non avente a oggetto beni o rapporti giuridici individuabili in blocco. Le stesse modalita' 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 societa' veicolo d'appoggio alla societa' 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 nonche' 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 societa' stesse e da quello relativo alle altre operazioni. Sul patrimonio separato non sono ammesse azioni da parte di creditori diversi dalla societa' di cartolarizzazione nell'interesse dei portatori dei titoli emessi dalla societa' per la cartolarizzazione dei crediti. (17) 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 societa' veicolo d'appoggio, inclusi eventuali accolli di debito, e le garanzie di qualunque tipo, da chiunque e in qualsiasi momento prestate, in favore della societa' di cartolarizzazione o altro finanziatore ed in relazione all'operazione di cartolarizzazione, a valere sui beni e diritti acquistati dalle societa' 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. Alla societa' veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attivita' si applicano le disposizioni in materia fiscale applicabili alle societa' che esercitano attivita' 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 societa' 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 volture catastali effettuate a qualunque titolo in relazione ai beni e diritti acquisiti dalla societa' veicolo d'appoggio le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa. Per gli atti e i provvedimenti recanti il successivo trasferimento, a favore di soggetti che svolgono attivita' d'impresa, della proprieta' o di diritti reali, anche di garanzia, sui beni immobili acquistati dalle societa' 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. Gli atti e i provvedimenti di cui al comma 4-quater emessi a favore di soggetti che non svolgono attivita' d'impresa sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna sempre che in capo all'acquirente ricorrano 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. 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 societa' 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 possibilita' operative e della capacita' 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'attivita' di locazione finanziaria individuato ai sensi del comma 8 del presente articolo. Le disposizioni in materia fiscale applicabili alle societa' che esercitano attivita' di locazione finanziaria si applicano integralmente alla societa' veicolo d'appoggio cessionaria dei contratti e rapporti di locazione finanziaria e dei beni derivanti da tale attivita'. Alle cessioni di immobili effettuate dalla medesima societa' si applicano integralmente le agevolazioni originariamente previste dall'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 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, nonche' 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, nonche' le trascrizioni nei pubblici registri degli atti di acquisto dei beni oggetto di locazione finanziaria compresi nella cessione conservano la loro validita' e il loro grado a favore del cessionario, senza necessita' di alcuna formalita' o annotazione. Restano altresi' applicabili le discipline speciali, anche di carattere processuale, previste per i crediti ceduti. Nel caso previsto dal comma 2, la gestione dei crediti ceduti e dei finanziamenti concessi dalla societa' di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 e' affidata a una banca o a un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico bancario. Nel caso previsto dal comma 3, la societa' di cartolarizzazione individua un soggetto di adeguata competenza e dotato delle necessarie abilitazioni o autorizzazioni in conformita' 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 societa' di intermediazione mobiliare o una societa' di gestione del risparmio, lo stesso soggetto verifica altresi' la conformita' dell'attivita' e delle operazioni della societa' di cartolarizzazione di cui all'articolo 3 alla legge e al prospetto informativo. 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 societa' o ente dalla stessa istituiti, che assista il futuro conduttore nella stipulazione del contratto di locazione con la societa' veicolo di appoggio, il limite temporale di cui al primo periodo del comma 4-quater e' di quindici anni dalla data di acquisto e comunque non inferiore alla durata della locazione. L'eventuale soggetto cedente alla societa' veicolo di appoggio e' esonerato dalla consegna dei documenti relativi alla regolarita' 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 e' esteso alla successiva vendita effettuata dalla societa' veicolo d'appoggio. Nel caso di trasferimento effettuato a partire dal 2020 alla societa' veicolo d'appoggio, l'immobile e' 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. (18)

Versione in vigore dal 1 dicembre 2021, non più in vigore dal 7 agosto 2026 · versione 16

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni sulla cartolarizzazione dei crediti

Estremi	Legge 30 aprile 1999, n. 130
Titolo	I — Cartolarizzazione dei crediti
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 14 maggio 1999

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(17) La L. 30 dicembre 2020, n. 178 ha disposto (con l'art. 1, comma 215) che "L'articolo 7.1, comma 4, primo periodo, della legge 30 aprile 1999, n. 130, si interpreta nel senso che l'acquisizione, da parte delle societa' veicolo di appoggio, dei beni immobili e mobili registrati nonche' degli 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, puo' avvenire anche per effetto di scissione o altre operazioni di aggregazione".

(18) Il D.Lgs. 5 novembre 2021, n. 190 ha disposto (con l'art. 1, comma 1, lettera a)) che "all'articolo 1 sono anteposte le seguenti parole: «Titolo I - CARTOLARIZZAZIONE DEI CREDITI»".

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 27 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-sulla-cartolarizzazione-dei-crediti/art-7.1-cartolarizzazione-di-crediti-deteriorati-da-parte-di-banche-e/versione/16

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it