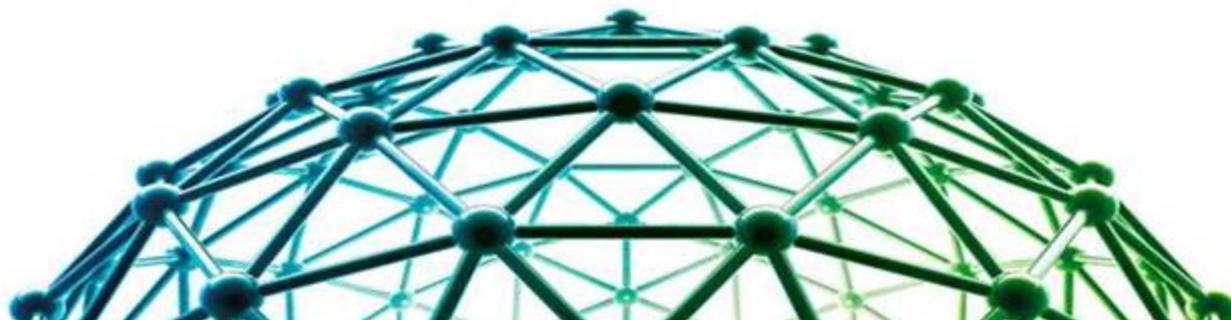


Your World First



CMS Newsletter | Italia

In vigore le nuove misure legali e fiscali per agevolare lo smobilizzo delle sofferenze bancarie

New legal and tax measures to facilitate the selling off of non-performing loans

In vigore le nuove misure legali e fiscali per agevolare lo smobilizzo delle sofferenze bancarie

Il Decreto Legge n.18 del 14.2.2016, pubblicato in GU il 15.2.2016 (“**Decreto**”) stabilisce misure urgenti, già in vigore, in relazione, tra le altre cose, alla garanzia dello Stato italiano (c.d. “GACS”) a beneficio dei detentori dei titoli *senior* emessi nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione di sofferenze bancarie, nonché al regime fiscale per l’acquisto di immobili nell’ambito delle procedure esecutive.

Il MEF è autorizzato a concedere la GACS per diciotto mesi dalla data di entrata in vigore del Decreto, ossia dal 16.2.2016. Tale termine è prorogabile dal MEF di ulteriori diciotto mesi, previa approvazione della Commissione Europea.

La GACS, che è incondizionata, irrevocabile e a prima richiesta, può garantire solo i titoli *senior* emessi nell’ambito di operazioni di cartolarizzazione di crediti classificati come sofferenze e ceduti da “banche italiane aventi sede in Italia”. La lettera della norma porterebbe ad escludere la possibilità di beneficiare della garanzia per le succursali di banche estere insediate in Italia.

Si tratta di una garanzia onerosa, il cui corrispettivo annuo viene determinato "a condizioni di mercato", secondo quanto previsto dal Decreto (art. 9, comma 3) sulla base di una particolare metodologia ancorata a tre Panieri CDS.

Le operazioni di cartolarizzazione rientranti nello schema della garanzia devono presentare le specifiche caratteristiche determinate nel Decreto, tra cui le seguenti:

- i crediti oggetto di cessione sono trasferiti ad una società veicolo appositamente costituita (c.d. *special purpose vehicle*, "**SPV**") per un prezzo non superiore al loro valore netto di bilancio;
- i titoli emessi nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione sono di almeno due classi diverse, in ragione del grado di subordinazione nell'assorbimento delle perdite;
- i titoli "*junior*", ossia quelli maggiormente subordinati, non ricevono rimborso di capitale e interessi fino al completo rimborso dei titoli di altre classi;
- è possibile emettere una o più classi di titoli "*mezzanine*", che sono postergate ai titoli senior per quanto riguarda la corresponsione degli interessi, ma antergate a questi ultimi per quanto riguarda il rimborso del capitale.

Per beneficiare della garanzia, i titoli *senior* devono avere ottenuto un rating (da parte di agenzie esterne di valutazione del merito di credito accettate dalla BCE al 1.1.2016) non inferiore all'ultimo gradino della scala di valutazione del merito di credito *investment grade*.

La garanzia viene concessa con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze ("**MEF**") a seguito di istanza presentata dalla banca cedente e diviene efficace allorché la banca cedente abbia trasferito a titolo oneroso almeno il 50% più uno dei titoli *junior* e, in ogni caso, un ammontare dei titoli *junior* (e, ove emessi, dei titoli *mezzanine*) che consenta l'eliminazione contabile dei crediti oggetto dell'operazione di cartolarizzazione dalla contabilità della banca e, a livello consolidato, del gruppo bancario cedente, in base ai principi contabili applicabili.

Per quanto riguarda l'escussione della GACS, questa può avere luogo entro nove mesi dalla scadenza del titolo *senior*. In particolare, in caso di mancato pagamento del titolo garantito – anche parziale, per capitale o interessi- perdurante per oltre sei mesi dalla scadenza, i detentori (in concerto e tramite il rappresentante comune degli obbligazionisti) inviano una richiesta di pagamento alla SPV. Decorso 30 giorni dalla richiesta ed entro sei mesi dal relativo ricevimento da parte della SPV, i detentori dei titoli possono richiedere l'intervento della GACS.

Entro 30 giorni dalla richiesta, il MEF (che con il pagamento è surrogato nei diritti dei detentori dei titoli senior verso la società emittente) corrisponde ai detentori dei titoli l'importo ad essi spettante alle scadenze e per l'ammontare originariamente previsti dall'operazione di cartolarizzazione, senza aggravio di interessi o spese.

Per far fronte alle esigenze di cassa di cui alla garanzia dello Stato, viene istituito presso il MEF un fondo pari a 100 milioni di euro per l'anno 2016, alimentato dai corrispettivi annui delle garanzie concesse.

Nell'ottica di favorire la cessione dei crediti in sofferenza da parte delle banche, per incentivare l'acquisto dei beni immobili posti a garanzia dei crediti il Decreto ha anche introdotto alcune importanti modifiche alla disciplina fiscale dei trasferimenti immobiliari nell'ambito di vendite giudiziarie.

In particolare, l'art. 16 del Decreto dispone che gli atti e i provvedimenti recanti il trasferimento della proprietà o di diritti reali su beni immobili emessi nell'ambito di una procedura giudiziaria di espropriazione immobiliare ovvero di una procedura di vendita ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare, sono assoggettati alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna (invece che in misura proporzionale) a condizione che l'acquirente li ritrasferisca entro due anni. In caso di mancato ritrasferimento entro il biennio, le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute nella misura ordinaria e, inoltre, si applica una sanzione amministrativa nella misura del 30%, oltre ad interessi di mora. Gli atti interessati dalla previsione sono quelli emessi dalla data di entrata in vigore del Decreto fino al 31 dicembre 2016.

Per ulteriori informazioni contattare:

Paolo Bonolis
Partner
paolo.bonolis@cms-aacs.com

Federico Raffaelli
Partner
federico.raffaelli@cms-aacs.com

New legal and tax measures to facilitate the selling off of non-performing loans

Italian Law Decree no. 18 of 14 February 2016, published in the Official Gazette on 15 February 2016 (the "**Decree**") provides for urgent measures, already in force, related to, *inter alia*, the Italian State guaranty scheme (so called "**GACS**") for the senior tranches issued in the course of securitization transactions of NPLs, or to the tax regime for the purchase of properties in the course of enforcement procedures.

The Italian Ministry of Economics and Financial affairs ("**MEF**") is authorized to grant the GACS for a period of 18 months starting from the entry in force of the Decree, meaning 16 February 2016, which can be extended for further 18 months, subject to the European Commission approval.

GACS are of unconditional, irrevocable and first-demand nature, may guarantee only the senior tranches issued within securitisation transactions related to NPLs which are sold by "Italian banks having legal seat in Italy". According to the literal wording of the Decree, Italian-based branches of foreign banks should not benefit of the guaranty.

The guaranty is of onerous nature, based on an annual remuneration calculated at "market conditions", as provided for by the Decree (Art. 9, para. 3), on the basis of a peculiar method linked to three CDS baskets.

Securitisation transactions comprised in the guaranty scheme shall comply with specific features specified in the Decree, such as:

- the credits to be assigned are transferred to an SPV for a price which does not exceed their net value as showed in the balance sheet;
- the notes issued in the securitisation transaction are of at least two different classes, linked to the ranking in the participation to losses;
- the "*junior*" notes, meaning those which are more subordinated, will not get repayment of principal and interest until full reimbursement of the notes of higher ranking;
- it is possible to issue one or more tranches of "*mezzanine*" notes, which are subordinated to senior notes in terms of repayment of interest and are paid in priority to said senior notes in terms of repayment of the principal.

In order to benefit of the guaranty, the senior notes must have obtained by an external rating agency endorsed by ECB as of 1 January 2016, a rating no lower than Investment Grade.

The guaranty is issued through decree of the MEF following to the application filed by the selling bank and comes into force when the selling bank has transferred for consideration at least 50% plus one of the junior notes and, in any case, an amount of junior notes (and, if any, of the mezzanine notes) which entitles the selling bank to write off the relevant credits also on a consolidated group basis according to the relevant accounting principles.

The GACS is enforceable within nine months from the expiry of the senior notes. Specifically, if guaranteed notes remain unpaid – even partially, for principal or interest – for more than six months following their maturity date, the noteholders (jointly and through the noteholders' common representative) will send a request of payment to the SPV. Following 30 days from the

request and within six months from its receipt by the SPV, the noteholders may request payment under the e GACS.

Within 30 days from the request, the MEF (which following to payment subrogates the senior noteholders in their rights vis-à-vis the SPV) shall pay to the noteholders the sums due on the agreed dates and for the amounts originally provided for by the securitisation transaction, without increase in costs or expenses.

In order to cope with the economic commitment required by the State guaranty scheme, a fund has been created at the MEF for an amount of 100 million euros for year 2016, to be from time to time increased by the annual remunerations of the guaranties.

In order to enhance the sale of NPLs by the banks by incentivizing the realization of the secured assets, the Decree also introduces important amendments to the fiscal regime related to transfer of properties within enforcement sales.

In particular, art. 16 of the Decree reduces each of the registration, mortgage and cadastral tax applicable for transfers of properties or other rights in rem ordered in the course of judicial enforcement procedures or a bankruptcy procedures to a fixed tax equal to 200 Euro (in lieu of the ordinary tax calculated on a proportional basis), provided that the purchaser will then resell the properties within the following two years. If that is not the case, "ordinary" taxes will be due in full plus a 30% sanction, and default interest. Such provisions apply to all transfers completed between the date of entry in force of the Decree and 31 December 2016.

For further information please contact:

Paolo Bonolis
Partner
paolo.bonolis@cms-aacs.com

Federico Raffaelli
Partner
federico.raffaelli@cms-aacs.com

Le opinioni ed informazioni contenute nella presente Newsletter hanno carattere esclusivamente divulgativo. Esse pertanto non possono considerarsi sufficienti ad adottare decisioni operative o l'assunzione di impegni di qualsiasi natura, né rappresentano l'espressione di un parere professionale. La Newsletter è proprietà di CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni.

The views and opinions expressed in CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni's Newsletter are meant to stimulate thought and discussion. They relate to circumstances prevailing at the date of its original publication and may not have been updated to reflect subsequent developments. CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni's Newsletter does not intend to constitute legal or professional advice. CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni's Newsletter is CMS property.

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni è membro di CMS, organizzazione internazionale di studi legali e tributari indipendenti.

Uffici CMS:

Aberdeen, Algeri, Amburgo, Amsterdam, Anversa, Barcellona, Belgrado, Berlino, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucarest, Budapest, Casablanca, Città del Messico, Colonia, Dubai, Duesseldorf, Edimburgo, Francoforte, Ginevra, Glasgow, Istanbul, Kiev, Lione, Lipsia, Lisbona, Londra, Lubiana, Lussemburgo, Madrid, Milano, Monaco, Mosca, Muscat, Parigi, Pechino, Praga, Podgorica, Rio de Janeiro, Roma, Sarajevo, Shanghai, Siviglia, Sofia, Stoccarda, Strasburgo, Tirana, Utrecht, Varsavia, Vienna, Zagabria e Zurigo.

www.cms-aacs.com

www.cmslegal.com

<http://eguides.cmslegal.com>



Registrati

Se non desiderate ricevere in futuro questa email [Cliccare qui](#)
If you do not wish to receive any future e-mails [Click here](#)