

CAMERA DEI DEPUTATI N. 722

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEL TESORO E AD *INTERIM* DEL BILANCIO
E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
(COLOMBO EMILIO)

DI CONCERTO COL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(GONELLA)

Autorizzazione all'emissione di cartelle fondiariae a fronte
degli scarti ratizzati sui mutui edilizi

Presentato alla Presidenza il 22 novembre 1968

ONOREVOLI COLLEGHI! — La legge 29 luglio 1949, n. 474 (Provvedimenti per il credito fondiario, edilizio e agrario di miglioramento) ha, tra l'altro, autorizzato tutti gli istituti esercenti il credito fondiario a concedere mutui « edilizi » con il sistema delle erogazioni rateali durante il corso dei lavori (articolo 3, primo comma); detti mutui edilizi possono essere concessi in contanti, addebitando ai mutuatari una provvigione per eventuali perdite nel collocamento delle cartelle, da ratizzarsi sulle semestralità o da corrispondersi in altra forma concordata (articolo 4, terzo comma).

In concreto, tale norma ha consentito agli istituti fondiari, i quali concedono mutui in corrispondenza delle cartelle che emettono a fronte dell'operazione creditizia, di aggiungere alla somma ricavata dal collocamento dei titoli (titoli che, essendo emessi al tasso del 5 per cento che è attualmente inferiore al tasso di mercato, non possono essere collocati alla pari) un ulteriore importo in contanti al fine di permettere all'interessato un ricavo effettivo del mutuo pari all'ammontare nominale del mutuo stesso.

La facoltà concessa con la citata legge n. 474 ha avuto però una larga applicazione pratica solo da parte delle Sezioni di credito fondiario operanti a lato di aziende di credito o di casse di risparmio, in quanto esse hanno potuto approvvigionarsi presso le aziende bancarie madri dei fondi in contanti con i quali sovvenire i mutuatari per l'importo corrispondente alla perdita incontrata nel collocamento delle proprie cartelle sul mercato.

Gli altri istituti, i quali per procurarsi i mezzi finanziari a tal fine occorrenti non hanno altra risorsa che l'emissione dei propri titoli o che incontrano oneri e difficoltà nell'ottenere le somme anzidette dalle aziende di credito partecipanti al loro capitale o fondo di dotazione, hanno invece trovato serie difficoltà nel dare concreto seguito alla facilitazione anzidetta, con evidente disagio della propria clientela.

La clientela dei mutuatari infatti (sia che si tratti di privati, sia di enti o di imprese di costruzione) ha sempre mostrato una propensione marcata per i mutui edilizi in contanti con la ratizzazione dello scarto, considerando la maggiorazione delle rate di am-

mortamento un onere supplementare assai lieve rispetto alla decurtazione non indifferente della somma mutuata che viene posta a suo carico nei mutui in cartelle, particolarmente nei momenti di tensione sul mercato finanziario.

Per tale motivo è stata considerata veramente opportuna dagli istituti di credito fondiario la norma contenuta nel decimo comma dell'articolo 4 del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, sull'incentivazione edilizia, con la quale gli istituti fondiari sono stati facoltizzati ad emettere cartelle per provvedersi anche della somma destinata a colmare la decurtazione dell'importo del mutuo derivante dalla perdita incontrata dall'Istituto nel collocamento dei titoli sul mercato.

Precisamente, la norma testé citata così dispone: « I mutui in contanti vengono stipulati con le modalità di cui all'articolo 4, terzo comma, della legge 29 luglio 1949, n. 474. Gli istituti sono autorizzati ad emettere cartelle in corrispondenza, oltre che del capitale mutuato, della perdita che incontrino nel relativo collocamento ».

Ciò premesso, l'Associazione bancaria italiana, facendosi interprete del desiderio degli istituti di credito fondiario, ha proposto che venga emanato un provvedimento legislativo con il quale sia ad essi concessa in linea generale la facoltà — in atto prevista, come s'è detto, solo per i mutui « agevolati » di cui alla legge sull'incentivazione edilizia — di

emettere cartelle per provvedersi anche della somma destinata a colmare la decurtazione dell'importo del mutuo derivante dalla perdita incontrata dagli istituti nel collocamento dei titoli sul mercato.

La concessione agli istituti di credito fondiario della facoltà generale di emettere cartelle a fronte dello scarto non dovrebbe trovare alcun ostacolo di ordine formale e sostanziale, in quanto le cartelle così emesse sarebbero sempre garantite dall'ipoteca iscritta sull'immobile in relazione al mutuo. Inoltre, pur considerando il notevole sviluppo assunto in questi ultimi anni dal credito edilizio — per cui si può affermare che gli istituti di credito fondiario operino ora quasi esclusivamente in questo settore — non dovrebbero temersi riflessi negativi sul mercato finanziario dall'aumento della circolazione delle cartelle fondiarie conseguente alle nuove emissioni così autorizzate, in quanto si tratterebbe di emissioni supplementari di non grande rilievo e sempre frazionate nel tempo, controllate dagli stessi istituti emittenti, i quali hanno tutto l'interesse a preservare l'efficienza della domanda dei loro titoli sul mercato.

Il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, nella riunione del 2 agosto 1967, ha espresso sull'argomento parere favorevole.

Si è pertanto predisposto l'unito disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

Le disposizioni dell'articolo 4, decimo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito nella legge 1° novembre 1965, n. 1179, si applicano a tutti i mutui concessi dagli istituti di credito fondiario ai sensi della legge 29 luglio 1949, n. 474.