

Sintesi Consultazione DG Fisma – Commissione Europea **Revisione della Direttiva mutui**

La Commissione Europea ha posto in consultazione, a quattro anni dalla sua adozione, la revisione della Direttiva Mutui, contenente modifiche volte ad aumentare la protezione dei consumatori retail. La Commissione ha evidenziato i molteplici obiettivi raggiunti, ma anche i diversi ostacoli che ne hanno ostruito il buon funzionamento, in particolare riguardo la portata, la divulgazione delle informazioni e la negoziazione transfrontaliera.

Secondo Anasf la Direttiva, pur presentando alcuni limiti, ha contribuito ad accrescere la trasparenza e la competitività del mercato, ha favorito la stabilità finanziaria e ha promosso la protezione e l'educazione finanziaria dei consumatori. In particolare, la Direttiva è intervenuta in modo efficace nella procedura di reclamo e di risoluzione extragiudiziale delle controversie. In Italia, in questi casi è possibile ricorrere all'Arbitro bancario finanziario (ABF) che garantisce procedure semplificate, veloci ed economiche rispetto a quelle ordinarie. Nonostante questo, continuano a verificarsi eventi limitanti, come pratiche commerciali spinte attuate dai fornitori di credito nei confronti dei consumatori, ad esempio, attraverso l'offerta di condizioni più favorevoli nel caso di acquisto di più prodotti insieme e l'offerta e la domanda di prodotti ipotecari transfrontalieri limitati da differenza di valuta e di tassazione, dalla diversa valutazione del merito creditizio e dai differenti strumenti di garanzia richiesti. Tali ostacoli circoscrivono in gran parte, e in alcuni casi totalmente, l'offerta e la domanda transfrontaliera.

Al contrario, l'Associazione non ha rilevato particolari rischi derivanti da piattaforme di crowdfunding e peer-to-peer che forniscono credito al consumo alle persone fisiche e prestiti alle imprese, per il fatto che, in Italia, il crowdfunding attualmente viene utilizzato solo per progetti ben definiti e stabili. Il servizio peer-to-peer potrebbe invece essere un canale alternativo utile per quei soggetti che non riescono ad ottenere finanziamenti tramite i canali tradizionali, caratterizzato da alcune criticità potenziali, come rischio di usura, rischio di disintermediazione della banca e assenza di un contatto diretto con il cliente, plausibile per operazioni di micro-credito ma non per il credito immobiliare, rischio di credibilità sia del debitore che del creditore. Per questo motivo, Anasf ritiene che sarebbe utile, piuttosto, favorire forme di finanziamento più flessibili, ad esempio per i giovani che senza contratto, o senza un contratto di lavoro stabile, potrebbero ottenere una valutazione positiva sul loro merito creditizio con un'analisi del loro profilo in prospettiva.



Via Gustavo Fara, 35 Milano
Tel. 02 67382939
centrostudiricerche@anasf.it
www.anasf.it

Il tema della divulgazione delle informazioni al consumatore è un altro punto centrale della consultazione, soprattutto a causa della diffusione della comunicazione attraverso mezzi digitali. L'Associazione ritiene che per garantire e facilitare la comprensione dei consumatori di tutte le informazioni necessarie, dovrebbe essere utilizzato un formato standardizzato, come quello del KID, un documento con le informazioni chiave utilizzato per i prodotti di investimento pre-assemblati o un questionario di profilazione accompagnato dalla spiegazione di un professionista di tutte le risposte fornite dal cliente. Oltre al Prospetto Informativo Europeo Standardizzato, una sintesi delle informazioni semplificate sulle caratteristiche principali dell'offerta di credito ipotecario potrebbe essere uno strumento aggiuntivo che arricchirebbe comprensione e confronto delle varie offerte. Infatti, la scarsa alfabetizzazione finanziaria dei consumatori, alimentata dalla consulenza fornita da strumenti automatizzati, costituisce un rischio rilevante a cui vi è l'urgenza di porre limiti. Per questo motivo, Anasf ritiene che dovrebbero essere previsti diritti specifici per i consumatori qualora la valutazione del merito creditizio comporti il trattamento automatizzato dei dati personali, così come una chiara spiegazione della valutazione del merito creditizio.

Infine, l'Associazione sottolinea che sarebbe utile fornire una definizione di mutuo green prendendo in considerazione l'utente finale, e armonizzata con le definizioni già esistenti sull'edilizia e sugli emittenti. Questa iniziativa garantirebbe requisiti comuni e possibili incentivi per un elevato livello di fiducia, oltre che facilitare il rifinanziamento di crediti ipotecari mediante l'emissione di obbligazioni verdi.