

Richiedi un credito solidale: Tasso 0% - Nessuna garanzia. Non preoccuparti se hai segnalazioni, protesti, procedure esecutive, ma è determinante la possibilità di poter offrire lavoro e servizi alla comunità.

Online 21
Vis. Oggi 602
Viste 1 517 387
Pagg. Oggi 790

Il servicer di credito GMA crea la prima Reoco in linea con le nuove norme sulle cartolarizzazioni



Il servicer di credito **GMA srl** ha creato la sua prima **Reoco (Real estate owned company)**, secondo le disposizioni delle nuove norme sulle cartolarizzazioni introdotte dal **Decreto Crescita** (si veda [qui il comunicato stampa](#)). "La nuova società recepisce i dettami del DL sia nell'oggetto sociale sia nello schema operativo/contabile, ora molto più simile a quello di una SPV 130", ha spiegato **Emanuele Grassi**, ceo Divisione Npl e cofondatore del servicer di credito GMA insieme ai soci **Mauro Miletto** (ceo Divisione Real Estate) e **Michele Bartyan** (responsabile Finance e Tesoreria).

Le **Reoco (Real estate owned companies)** sono società veicolo (spv) costituite per acquisire, gestire e

valorizzare beni immobili che garantiscono i beni da cartolarizzare. La versione aggiornata della normativa sulle cartolarizzazioni contenuta nell'**art. 23 del Decreto Crescita** appena licenziato dalla camera e in corso di conversione in legge entro il 29 giugno (si veda [qui il Dossier della Camera](#)), prevede misure specifiche volte a: i) facilitare le operazioni di trasferimento delle posizioni classificate come inadempienze probabili (Utp); ii) ampliare le modalità con cui le società di cartolarizzazione possono intervenire a sostegno dei debitori ceduti; iii) consentire la costituzione di più società veicolo di appoggio, invece di una sola come previsto dall'art. 7,1 vigente per l'attività di acquisizione, gestione e valorizzazione dei beni realizzata nell'interesse esclusivo dell'operazione di cartolarizzazione; iv) introdurre specifiche disposizioni volte a rendere fiscalmente neutrale l'intervento della società veicolo di appoggio nella monetizzazione dei beni (tipicamente immobili) a garanzia dei crediti cartolarizzati; (v) introdurre una modalità di cartolarizzazione che ha come bene sottostante non crediti, bensì mobili registrati e diritti reali o personali aventi a oggetto i medesimi beni".

In tema di Reoco, tra le varie novità, la norma stabilisce che i beni e diritti trasferiti alla Reoco o le somme da esse derivanti costituiscono un **patrimonio separato** da quello delle società. Questo comporta che non possa essere aggredito da parte di altri creditori rispetto alla società di cartolarizzazione e che qualsiasi reddito prodotto dal patrimonio non sia imputabile alla Reoco. Quest'ultima, quindi, è considerata **fiscalmente neutra**, nel senso che il reddito prodotto dal suo patrimonio segregato è escluso dalla tassazione sul reddito di impresa (si veda [qui l'Insight View di BeBeez](#), riservata ai lettori di **BeBeez News Premium**, scopri come abbonarti anche tu a soli 20 euro al mese).

In soli quattro mesi, da inizio anno a fine aprile, gli asset in gestione a GMA hanno sfiorato i 2,25 miliardi di euro, superando la cifra in gestione a fine 2018. Sempre in questa prima parte dell'anno la società ha comprato immobili per oltre 2,5 milioni di euro, dopo averne comprati per quasi 3,5 milioni nel 2018 (si veda [altro articolo di BeBeez](#)).