



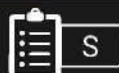
# RE.O.CO., LE SOCIETÀ CHE CURANO IL RE

*Nel Decreto Crescita le disposizioni normative  
per la gestione dei crediti deteriorati*

*di Cristina Giua*



RE.O.CO., LE SOCIETÀ CHE CURANO IL RE



30







Le “buone prassi” per il mercato della lavorazione del credito immobiliare: potrebbe essere questo il sottotitolo del convegno che si è svolto questa settimana, a Milano, sul tema “Re.O.Co e Decreto Crescita”. Sala affollata di operatori finanziari e immobiliari chiamati a raccolta, a Palazzo Parigi, per seguire l’incontro organizzato da GMA, in collaborazione con Deloitte. Il convegno, ad alto tasso tecnico (soprattutto normativo e fiscale), affronta uno dei nodi più intricati (anche) per il settore Real Estate, vale a dire la gestione di tutta quella massa di crediti deteriorati che si è accumulata negli anni di crisi di mercato, per cui diventa indispensabile un’operazione di cartolarizzazione. Ed è qui che entrano in gioco le Re.O.Co. (Real Estate Owned Companies), che gli operatori specializzati in NPLs (Non Performing Loans) hanno imparato a conoscere come veicoli societari da utilizzare in caso di sottostante immobiliare (in genere si tratta di asset di tipo produttivo e commerciale). L’occasione per tornare a parlare di queste società veicolo è arrivata dalle disposizioni contenute nel Decreto Crescita approvato quest’estate, che modifica la legge 130/1999. Il DL Crescita, nella parte che interessa



PERSONA



**EMANUELE GRASSI**



SOCIETÀ



**GMA**



RE.O.CO., LE SOCIETÀ CHE CURANO IL RE



31



l'immobiliare, ridefinisce i criteri di operatività delle Re.O.Co per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione degli immobili in ambito cartolarizzazione. Tanti i temi emersi negli speech del convegno e nella tavola rotonda di conclusione lavori, dove sono state passate in rassegna le novità contenute nel Decreto Crescita. L'evoluzione dello scenario deve tenere conto di alcuni aspetti-chiave, come la creazione di un mercato primario dei crediti deteriorati; la definizione degli standard normativi condivisi e in linea con gli standard internazionali; l'adozione di processi chiari e trasparenti. L'obiettivo è monetizzare in tempi brevi gli asset immobiliari e rendere il settore più efficiente, anche grazie alle innovazioni tecnologiche introdotte nel settore della finanza.

Dai dati di settore, presentati da Deloitte nel corso dell'evento, è emerso che il mercato immobiliare italiano a fine 2018 ha registrato una crescita del 6,3% sul fronte delle transazioni, con investimenti nel settore non residenziale di circa 9 miliardi di euro. Come ha ricordato Umberto Rorai, Partner di Deloitte: "Negli ultimi anni il taglio medio dei portafogli ceduti, anche grazie all'utilizzo della GACS (Garanzia sulla Carto-



PERSONA

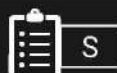
UMBERTO RORAI



SOCIETÀ

Deloitte

DELOITTE



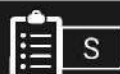


larizzazione delle Sofferenze), ha registrato una costante crescita, passando dai circa 300 milioni di euro del 2016 ai quasi 800 milioni del 2018: questo in molti casi ha reso più difficoltosa l'applicazione dello strumento delle Re.O.Co" (si veda anche la video-intervista di approfondimento fatta da ilQI con Rorai a margine del convegno; ndr).

Emanuele Grassi, CEO di GMA ha messo l'accento sulla nuova regolamentazione delle Re.O.Co."Dal confronto con gli attori del mercato – ha detto – sono emerse le criticità presenti e le opportunità derivanti da questa modifica legislativa, come ad esempio la segregazione patrimoniale e la neutralità fiscale" (si veda la video-intervista di approfondimento fatta da ilQI a Grassi, a latere del convegno; ndr).



RE.O.CO., LE SOCIETÀ CHE CURANO IL RE



33



# SERVIZIO E INTERVISTE QITV



## IL SERVIZIO

*di QITV*



**Emanuele Grassi**

*GMA*

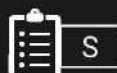


**Umberto Rorai**

*Deloitte*



RE.OCC, LE SOCIETÀ CHE CURANO IL RE



34

