

# DIRETTIVE

## DIRETTIVA 2014/17/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO

del 4 febbraio 2014

**in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e recante modifica delle direttive 2008/48/CE e 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 1093/2010**

(Testo rilevante ai fini del SEE)

IL PARLAMENTO EUROPEO E IL CONSIGLIO DELL'UNIONE EUROPEA,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in particolare l'articolo 114,

vista la proposta della Commissione europea,

previa trasmissione del progetto di atto legislativo ai parlamenti nazionali,

visto il parere della Banca centrale europea <sup>(1)</sup>,

visto il parere del Comitato economico e sociale europeo <sup>(2)</sup>,

deliberando secondo la procedura legislativa ordinaria <sup>(3)</sup>,

considerando quanto segue:

(1) Nel marzo 2003 la Commissione ha avviato un processo inteso a stabilire e a valutare l'impatto delle barriere che ostacolano la realizzazione del mercato interno dei contratti di credito relativi a beni immobili residenziali. Il 18 dicembre 2007 ha adottato il Libro bianco sull'integrazione dei mercati UE del credito ipotecario, nel quale ha annunciato l'intento di valutare l'impatto — tra l'altro — delle opzioni politiche per l'informativa precontrattuale, le banche dati relative ai crediti, il merito di credito, il tasso annuo effettivo globale (TAEG) e la consulenza sui contratti di credito. La Commissione ha costituito un gruppo di esperti sulle informazioni storiche sui crediti (Expert Group on Credit Histories), incaricato di assisterla nella preparazione di misure intese a migliorare l'accessibilità, la comparabilità e la completezza dei dati sui crediti. Sono inoltre stati avviati studi sul ruolo e l'attività

degli intermediari del credito e degli enti non creditizi che erogano contratti di credito relativi a beni immobili residenziali.

(2) A norma del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE), il mercato interno comporta uno spazio senza frontiere interne, nel quale è assicurata la libera circolazione delle merci e dei servizi nonché la libertà di stabilimento. Lo sviluppo di un mercato creditizio più trasparente ed efficiente in tale spazio senza frontiere interne è essenziale per promuovere lo sviluppo delle attività transfrontaliere e per realizzare un mercato interno dei contratti di credito relativi a beni immobili residenziali. Tra le legislazioni dei vari Stati membri relative alle norme di comportamento nell'attività di erogazione di crediti per beni immobili residenziali e tra i sistemi di regolamentazione e vigilanza degli intermediari del credito e degli enti non creditizi che offrono contratti di credito relativi a beni immobili residenziali esistono differenze sostanziali. Tali differenze creano ostacoli che limitano il livello dell'attività transfrontaliera sia sul lato dell'offerta che su quello della domanda, riducendo così la concorrenza e le possibilità di scelta sul mercato, facendo aumentare il costo dell'erogazione di crediti a carico dei prestatori e addirittura impedendo loro di esercitare tale attività.

(3) La crisi finanziaria ha dimostrato che un comportamento irresponsabile da parte degli operatori del mercato può mettere a rischio le basi del sistema finanziario, portando ad una mancanza di fiducia tra tutte le parti coinvolte, in particolare i consumatori, e a conseguenze potenzialmente gravi sul piano socioeconomico. Molti consumatori hanno perso fiducia nel settore finanziario e i mutuatari si sono trovati sempre più in difficoltà nel far fronte ai propri prestiti: ciò ha portato all'aumento degli inadempimenti e delle vendite forzate. Di conseguenza il G20 ha incaricato il Consiglio per la stabilità finanziaria (Financial Stability Board) di fissare principi in materia di requisiti validi per la sottoscrizione in relazione a beni immobili residenziali. Anche se durante la crisi finanziaria alcuni dei maggiori problemi si sono verificati fuori dall'Unione, i consumatori nell'Unione accusano un considerevole livello di indebitamento, in gran parte concentrato su crediti concernenti beni immobili residenziali. È pertanto opportuno assicurare che il quadro regolamentare dell'Unione in questo settore sia solido, coerente con i principi internazionali e ricorra opportunamente alla

<sup>(1)</sup> GU C 240 del 18.8.2011, pag. 3.

<sup>(2)</sup> GU C 318 del 29.10.2011, pag. 133.

<sup>(3)</sup> Posizione del Parlamento europeo del 10 dicembre 2013 (non ancora pubblicata nella Gazzetta ufficiale) e decisione del Consiglio del 28 gennaio 2014.

