

# RESTRUCTURING

## ITALIA: GESTIONE ATTIVA DI NPL: NUOVE FRONTIERE

Lo scorso 15.11.16 si è chiusa la pubblica consultazione della BCE avente ad oggetto la “Draft guidance to banks on non-performing loans”, la quale ha inteso incentivare le banche ad adottare alcune best practices nelle politiche di gestione attiva di NPL. Oltre ai “tradizionali” modelli di forbearance e foreclosure, di particolare interesse è il riferimento a quella modalità di gestione di NPL che consiste nel trasferimento/apporto da parte delle banche di NPL ad un veicolo (un fondo comune, un asset management company [AMC] o anche un corporate recovery vehicle [CRV]) a fronte dell’attribuzione di quote-units del veicolo stesso. Il veicolo procede, poi, alla gestione attiva di NPL oggetto di apporto, con una diversificazione del rischio di credito facente capo originariamente a ciascuna banca conferente. La politica gestoria è caratterizzata, infatti, da una finalità non tanto di mero recupero/incasso di NPL, ma piuttosto di “ristrutturazione” dell’impresa debitrice in stato di crisi. Lo schema è indirizzato a perseguire e consentire una massimizzazione di valore, nonché la concentrazione in capo al veicolo di posizioni creditorie inizialmente polverizzate su numerose banche, con interessi quantitativamente e qualitativamente diversi e talora conflittuali.



Avv. Paolo Carrière | [paolo.carriere@cbalex.com](mailto:paolo.carriere@cbalex.com)

Avv. Matteo Bascelli | [matteo.bascelli@cbalex.com](mailto:matteo.bascelli@cbalex.com)

Studio partner del Network “Norme & Tributi”  
della Camera di Commercio Italo-Germanica



P. Carrière



M. Bascelli

## DIRITTO DELL'ENERGIA

---

### ITALIA: NUOVI OBIETTIVI DI RISPARMIO ENERGETICO E LINEE GUIDA PER I PROGETTI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Nel corso della Conferenza Stato Regioni, convocata per il 22.12.16, le Regioni hanno sancito l'intesa sullo schema di decreto del Ministro dello sviluppo economico, che fissa i nuovi obiettivi nazionali di risparmio energetico (che devono essere perseguiti dalle imprese di distribuzione dell'energia elettrica e del gas per gli anni dal 2017 al 2020) e aggiorna le linee guida vigenti per la preparazione, l'esecuzione e la valutazione dei progetti di efficienza energetica. L'intesa è stata conseguita a fronte dell'accoglimento di alcune rilevanti modifiche, che le Regioni hanno chiesto di apportare al suddetto schema, fra cui: (i) la cumulabilità dei certificati bianchi con altri meccanismi di incentivazione nei limiti già previsti e consentiti dalla normativa europea e (ii) l'ammissione - ai fini del conseguimento dei requisiti di ammissione al meccanismo dei certificati bianchi - dell'impiego di fonti rinnovabili per usi non elettrici in relazione sia alla loro capacità di incremento dell'efficienza energetica sia alla capacità di generare risparmi energetici addizionali in termini di energia primaria totale o non rinnovabile.



Avv. Paolo Esposito | [paolo.esposito@cbalex.com](mailto:paolo.esposito@cbalex.com)  
Avv. Ornella Di Benedetto | [ornella.dibenedetto@cbalex.com](mailto:ornella.dibenedetto@cbalex.com)  
Studio partner del Network "Norme & Tributi"  
della Camera di Commercio Italo-Germanica



P. Esposito



O. Di Benedetto

## DIRITTO DELL'EDILIZIA ED IMMOBILIARE

### ITALIA: IL RINNOVATO RUOLO DEI FONDI IMMOBILIARI NEL SISTEMA ITALIANO

Il settore del Real Estate italiano continua a subire rapide trasformazioni in relazione sia al target degli investimenti sia alla loro modalità di realizzazione. La legge prevede diversi strumenti di settore quali le società immobiliari, le SIIQ, le Sicaf ed i Fondi Immobiliari, ma sono ancora questi ultimi ad essere i più utilizzati dagli investitori esteri per l'elevata efficienza fiscale, i controlli cui sono sottoposti e la capacità di adattarsi alle differenti esigenze dell'investitore. Con riferimento all'aspetto fiscale, si evidenzia che i Fondi Immobiliari posseduti da investitori esteri sono esentati da tassazione fino al momento della distribuzione di proventi, alla quale è applicata una withholding compresa tra lo "0" e quanto previsto dalle convenzioni internazionali (solitamente il 10%). L'effetto "tax deferral" e la tassazione ridotta/azzerata si sommano al complessivo rendimento, incrementandolo. Inoltre, il controllo cui sono sottoposti da parte della Banca d'Italia, amplificato da "ulteriori verifiche indipendenti", consente all'operatore internazionale di partecipare alla strategia di investimento, senza preoccuparsi di dotarsi della complessa struttura per gestirlo.



Dott. Francesco Assegnati | [francesco.assegnati@cbalex.com](mailto:francesco.assegnati@cbalex.com)  
Avv. Ornella Di Benedetto | [ornella.dibenedetto@cbalex.com](mailto:ornella.dibenedetto@cbalex.com)  
Studio partner del Network "Norme & Tributi"  
della Camera di Commercio Italo-Germanica



F. Assegnati



O. Di Benedetto