

Comunicazione n. DAL/RM/97004892 del 3-6-1997

inviata allo studio professionale ...

Oggetto: Quesito in materia di soggezione di un contratto denominato "risparmio edilizio" alla disciplina di cui al decreto legislativo n. 415 del 1996

Si fa riferimento alla nota del ..., con cui codesto studio di consulenza ha posto un quesito sulla materia in oggetto.

In particolare, codesto studio di consulenza, dopo aver illustrato i motivi per i quali a proprio parere un contratto denominato "risparmio edilizio" (in tedesco "Bausparvertrag") e' da classificare tra i contratti bancari, chiede conferma alla scrivente di tale interpretazione al fine di poterne escludere l'assoggettamento alle disposizioni di cui alla legge 2 gennaio 1991, n. 1.

In estrema sintesi, il contratto di cui trattasi prevede la raccolta di depositi effettuati da parte dei sottoscrittori del contratto stesso (depositi a risparmio-casa) e la concessione di prestiti in denaro per l'acquisto di immobili (mutui da risparmio-casa), garantiti da ipoteca, ai medesimi sottoscrittori secondo priorita' temporali e condizioni predefinite; i particolari meccanismi che regolano le fasi di raccolta dei depositi e di erogazione dei finanziamenti consentono, inoltre, ai partecipanti di ottenere risparmi finanziari rispetto alle ordinarie operazioni di finanziamento immobiliare.

Codesto studio di consulenza riferisce, inoltre, che il contratto "risparmio edilizio" verrebbe offerto in Italia, in regime di libera prestazione di servizi (art. 20 della seconda direttiva di coordinamento bancario), da una banca tedesca, [...], e commercializzato, sempre in Italia, dalla [...] e [...dall'associazione ...] in base ad appositi accordi presi con la citata banca tedesca.

In proposito, si ritiene necessario rammentare in via preliminare che la legge n. 1 del 1991 e' stata, a far tempo dal 1^ settembre u.s., pressoché integralmente abrogata dal d.lgs. 23 luglio 1996, n. 415, che ha sostituito ed integrato la previgente normativa.

Sempre in via preliminare, si ritiene, poi, opportuno precisare che non necessariamente la riconducibilita' di dati prodotti, servizi e/o contratti ad altri ordinamenti di settore - ad esempio, proprio quello bancario - costituisce di per se' motivo sufficiente per escludere l'applicazione della disciplina del settore mobiliare. Basti in proposito osservare che le obbligazioni emesse da banche, pur essendo un tipico strumento bancario di ravvolta, sono, in quanto riconducibili alla nozione di "strumento finanziario" di cui all'art. 1, del d.lgs. n. 415 del 1996, pienamente soggette alla disciplina contenuta nel decreto stesso.

Tutto quanto sopra premesso, e' opinione della scrivente che il contratto denominato "risparmio edilizio" non sia assimilabile ne' agli strumenti finanziari indicati nell'art. 1, comma 1, del suddetto d.lgs. n. 415 del 1996, ne' ai servizi di investimento previsti e disciplinati dal medesimo decreto (art. 1, comma 3).

Per i motivi esposti, lo svolgimento delle attivita' indirizzate alla conclusione del contratto denominato "risparmio edilizio" e' da ritenere non soggetta alle disposizioni che disciplinano la prestazione in Italia di servizi di investimento.

Per cio' che attiene, infine, alla classificabilita' del contratto "risparmio edilizio" tra i contratti (o i servizi) bancari, si fa presente che la materia non rientra tra le competenze di questa Commissione; si suggerisce, pertanto, ove ritenuto necessario, di acquisire sul tema l'opinione della Banca d'Italia.

p. IL PRESIDENTE
Marco Onado