

## **Comunicazione n. DIN/82717 del 7-11-2000**

inviata alla sig.ra ...

### **Oggetto: Richiesta di chiarimenti concernente l'attività di offerta fuori sede di contratti di mutuo e l'obbligo di avvalersi di promotori**

Si fa riferimento alla nota dell'..., pervenuta il ..., con la quale la S.V. ha chiesto a questa Commissione se nello svolgimento dell'attività di promozione e di collocamento fuori sede al pubblico di mutui, finalizzati all'acquisto di immobili ad uso abitativo, da parte di una banca o di una società finanziaria (italiane o non), vi sia l'obbligo di avvalersi di promotori finanziari.

In relazione a tale richiesta di chiarimenti, va, preliminarmente, osservato che oggetto dell'attività di offerta fuori sede di cui agli artt.30 e 31 del d.lgs. n. 58/1998 sono la promozione ed il collocamento di strumenti finanziari, di servizi di investimento e di prodotti finanziari disciplinati dall'art. 30 del d.lgs. n. 58/1998 (art. 36 del reg. Consob n. 11522/1998, così come modificato dalla delibera Consob n. 12409 del 1.3.2000 #<sup>1</sup>).

Al riguardo, è il caso di notare che il contratto di mutuo non rientra nell'ambito delle categorie degli strumenti finanziari e dei servizi di investimento, elencati, rispettivamente, nei commi 2° e 5° dell'art. 1 del d.lgs. n.58/1998, che individuano le singole tipologie di strumenti e di servizi.

Parimenti, il mutuo non può neppure farsi rientrare tra i prodotti finanziari di cui all'art. 1, comma 1°, lett. u), del d.lgs. n. 58/1998, secondo cui sono prodotti finanziari "*gli strumenti finanziari ed ogni altra forma di investimento di natura finanziaria*". Nell'ambito di tale ultima categoria, infatti, possono ricomprendersi - come già osservato da questa Commissione (cfr. comunicazione n. DI/98021215 del 23.3.1998, leggibile in Internet all'indirizzo elettronico <http://www.consob.it>, nonché in *Bollettino Consob* n. 3/1998) - i soli prodotti finanziari di "*raccolta*" e non anche quelli di "*erogazione*", tra i quali ultimi, secondo l'opinione comune, deve farsi rientrare il mutuo. Infatti, il mutuo finalizzato all'acquisto di immobili ad uso abitativo non costituisce, per il mutuatario, né una forma di investimento, in quanto il danaro ricevuto non è impegnato direttamente in vista di un reddito o di un "ritorno" economico, né rappresenta un investimento di natura finanziaria, dal momento che non è rivolto, direttamente o indirettamente, al finanziamento dell'impresa erogatrice, per la quale, anzi, tale attività rappresenta un "impegno di spesa".

Va infine sottolineato - come già anticipato - che il contratto di mutuo non viene neppure menzionato (v. art. 36 del reg. Consob n. 11522/1998 #<sup>2</sup> cit.) tra i prodotti diversi dagli strumenti finanziari e dai servizi di investimento, le cui caratteristiche, ai sensi dell'art.30, comma 5°, del d.lgs. n. 58/1998, possono essere stabilite con regolamento dalla Consob sentita la Banca d'Italia.

Potendosi, dunque, ritenere che il mutuo, pur essendo un prodotto bancario, non è un prodotto finanziario, può, conseguenzialmente, dirsi che la promozione ed il collocamento fuori sede di mutui non costituisce offerta fuori sede ai sensi degli artt. 30 e 31 del d.lgs. n. 58/1998.

Pertanto, per la banca (italiana o non italiana abilitata all'esercizio dei servizi di investimento in Italia) esercente la predetta attività, non vi è l'obbligo di avvalersi di promotori finanziari, questa potrà avvalersi di propri dipendenti ovvero di promotori finanziari.

Ad analoghe conclusioni, per le anzidette ragioni, può pervenirsi nel caso in cui la medesima

<sup>1</sup> Pubblicata nel Bollettino Consob n. 3/2000 ed, altresì, nella *Gazzetta Ufficiale della Repubblica* n. 58 del 10.3.2000.

<sup>2</sup> La delibera e l'annesso regolamento sono pubblicati nel S.O. n. 125 alla *Gazzetta Ufficiale della Repubblica* n. 165 del 17.7.1998 ed, altresì, in CONSOB, *Bollettino* n. 7/98. La delibera n. 11522 sostituisce la delibera n. 10943 del 30.9.1997 e la delibera n. 10418 del 27.12.1996 e successive modifiche ed integrazioni. Il regolamento 11522/98 è stato successivamente modificato con delibera n. 11745 del 9.12.1998, pubblicata nella *G.U.* n. 297 del 21.12.1998 ed altresì in CONSOB, *Bollettino* n. 12/98; con delibera n. 12409 dell'1.3.2000, pubblicata nella *G.U.* n. 58 del 10.3.2000 ed altresì in CONSOB, *Bollettino* n. 3/2000 e con delibera n. 12498 del 20.4.2000, pubblicata nella *G.U.* n. 100 del 2.5.2000, ed altresì in CONSOB, *Bollettino* n. 4/2000.

attività sia esercitata da una società finanziaria, che rientri tra gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco previsto dall'art. 107 del d.lgs. n. 385/1993 (t.u. bancario) ed abilitati ad effettuare l'offerta fuori sede.

Ove, invece, la società finanziaria non rientri tra gli intermediari di cui all'art. 107 del citato t.u. bancario, in tale eventualità non sembra neppure porsi un problema di utilizzo o meno dei promotori finanziari. Infatti, in tal caso la società finanziaria non può procedere all'offerta fuori sede di cui agli art. 30 e 31 del d.lgs. n. 58/1998, dal momento che tale attività - ai sensi degli artt. 1, comma 1°, lett. r) e 31, comma 1, e dell'art. 30, comma 4°, del d.lgs. n. 58/1998 è riservata ai soli soggetti indicati nell'art. 18 del d.lgs. n. 58/1998, ossia alle imprese di investimento, alle banche, agli intermediari finanziari ex art.107 del testo unico bancario ed alle società di gestione.

Il PRESIDENTE  
*Luigi Spaventa*