



Valutazione della Mortgage Credit Directive - MCD
Direttiva 2014/17/EU

Roma
26 febbraio 2021

Angelo Peppetti
Ufficio Credito e Sviluppo
ABI

TEMPI DI RECEPIMENTO DELLA MORTGAGE CREDIT DIRECTIVE – MCD IN EU

- Il recepimento della MCD in EU è iniziato nel 2016. **In Italia è avvenuto grazie al D.Lgs n.72/2016**
- Gli **ultimi Paesi a recepire la Direttiva** sono stati nel **2019**: Cipro, Polonia, Rep. Ceca, Spagna, Svezia, Ungheria
- La MCD doveva essere rivista, ai sensi dell'**articolo 44, entro il 21 marzo 2019** (posticipo dovuto all'emergenza COVID)

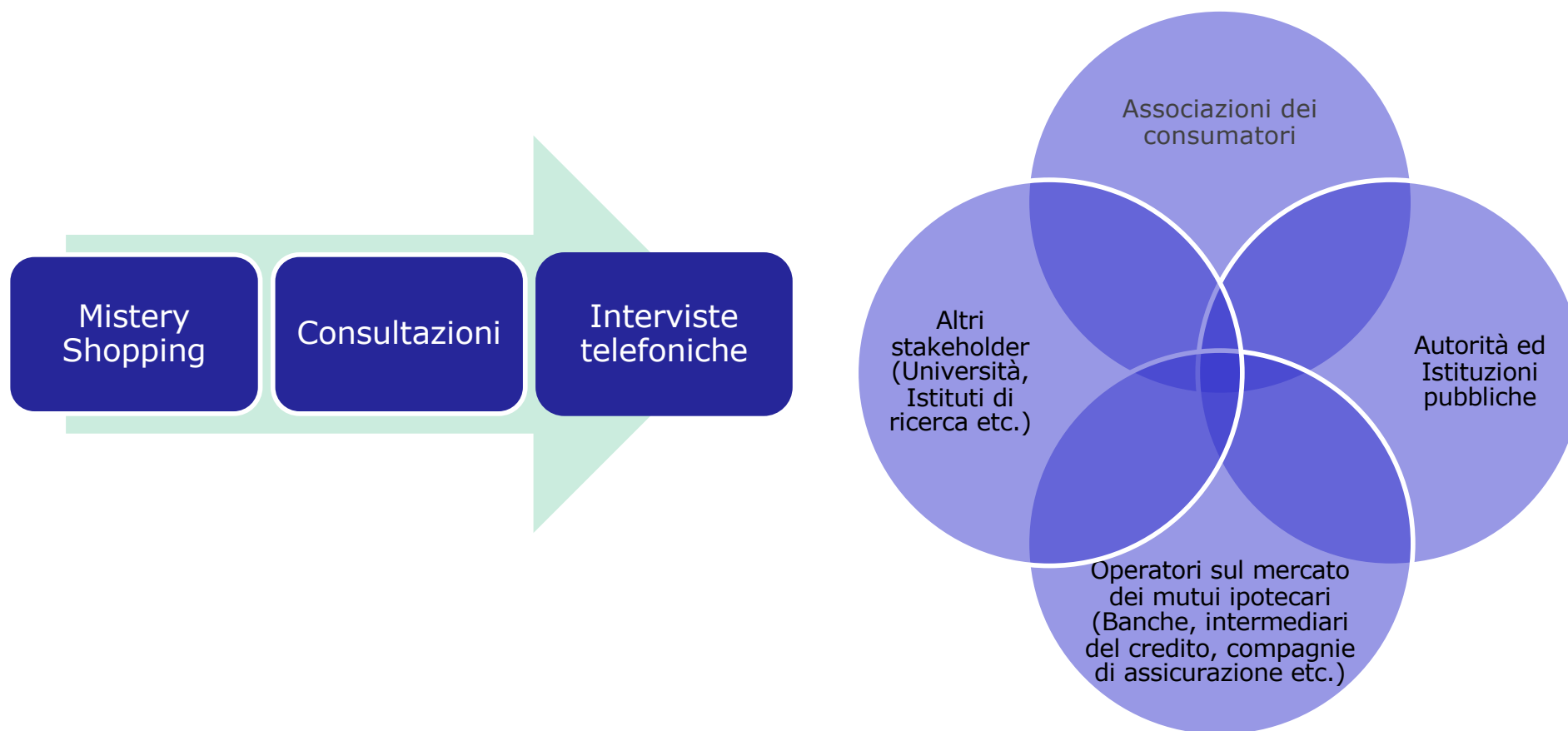
Stato Membro	Anno di recepimento
AT	2016
BE	2018
BG	2016
CY	2019
CZ	2019
DE	2017
DK	2016
EE	2016
EL	2016
ES	2019
FI	2017
FR	2017
HR	2017
HU	2019
IE	2018
IT	2016
LT	2016
LU	2016
LV	2016
MT	2018
NL	2018
PL	2019
PT	2017
RO	2016
SE	2019
SK	2018
SL	2017

STUDIO DG FISMA SULLA MCD

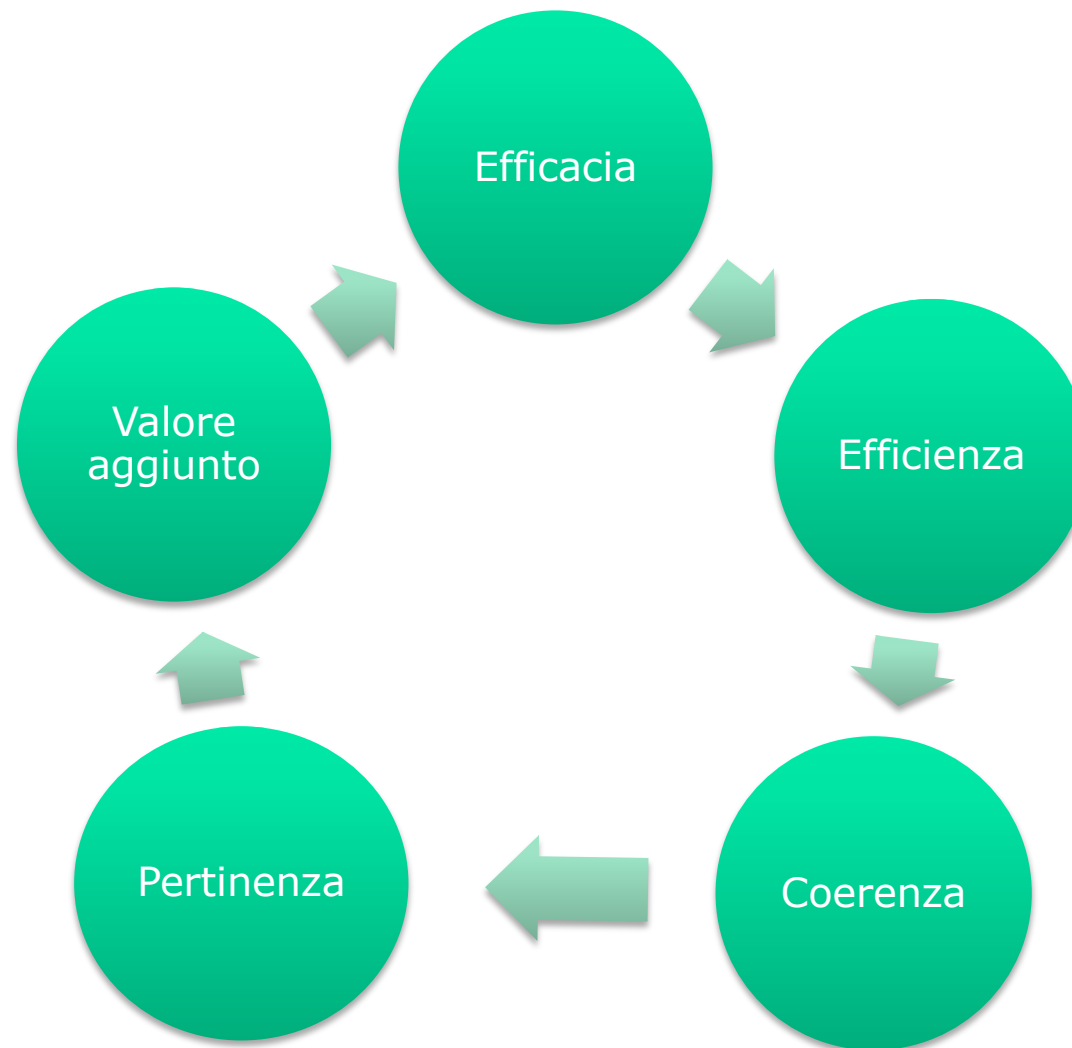
Evaluation of the Mortgage Credit Directive (Directive 2014/17/EU)

Studio commissionato dalla DG FISMA

- avviato nel settembre del 2019
- pubblicato a febbraio 2021



DIRETTRICI DI ANALISI DELLO STUDIO



STUDIO DG FISMA SULLA MCD: EFFICACIA (1)

Informativa precontrattuale:

- **Pros.** Esis importante strumento di trasparenza e di confronto delle offerte per i consumatori
- **Cons.** Informazioni in ESIS eccessive e in overlapping. Richiesta di aumentare il periodo di «riflessione», anche se l'81% dei consumatori lo ha ritenuto congruo

Diritto di estinzione anticipata:

- **Pros.** Diritto esercitato dai consumatori in tutta Europa. L'educazione finanziaria è considerato lo strumento per migliorare la conoscenza

Taeg

- **Pros.** Il Taeg è considerato un ottimo strumento di confronto delle offerte
- **Cons.** Non tutti i consumatori comprendono i componenti del Taeg. L'educazione finanziaria è considerato lo strumento per migliorare la conoscenza

Annunci pubblicitari

- **Pros.** La disciplina è ritenuta efficace ed è stata recepita in tutti gli Stati Membri
- **Cons.** La disciplina non risulta coerente con l'evoluzione digitale e della tecnologia

STUDIO DG FISMA SULLA MCD: EFFICACIA (2)

Tying e bundling

- **Pros.** Dall'entrata in vigore della Direttiva si sono ridotte le pratiche di acquisto obbligatorio dei prodotti accessori al mutuo
- **Cons.** Non è ancora chiara la reale efficacia della disciplina

Valutazione del merito di credito

- **Pros.** La disciplina ha consentito una riduzione dell'indebitamento e delle insolvenze
- **Cons.** Potenziali riduzioni di accesso al credito. La disciplina potrebbe essere oggetto di interventi di chiarimento

Iniziative per evitare i default

- **Pros.** Numero elevato di rinegoziazioni e moratorie
- **Cons.** Preoccupazioni dei consumatori in caso di cessione dei crediti. Richiesta coerenza con la direttiva in fase di consultazione

- In tema di «**efficienza**» i **costi di implementazione** della Direttiva sono stati ritenuti **congrui** in considerazione dell'elevato livello di protezione fornito al cliente e dalla maggiore «velocità» nell'erogazione dei finanziamenti
- In generale si ritiene che la MCD sia «**coerente**» con le altre Direttive Europee. E' stato proposto, analogamente a quanto previsto per la CCD, che la MCD sia una Direttiva di «massima armonizzazione»

Focus su:

Automated Valuation Model
(AVM) per la valutazione dell'immobile

MCD non in contrasto

E –mortgage da perfezionarsi con il sistema e-segnature

MCD non in contrasto

Robo –advisors:
consulenza tramite robot/chat

MCD non in contrasto

Focus su:

**Peer to peer e
crowdfunding**

MCD non in linea

Green mortgage

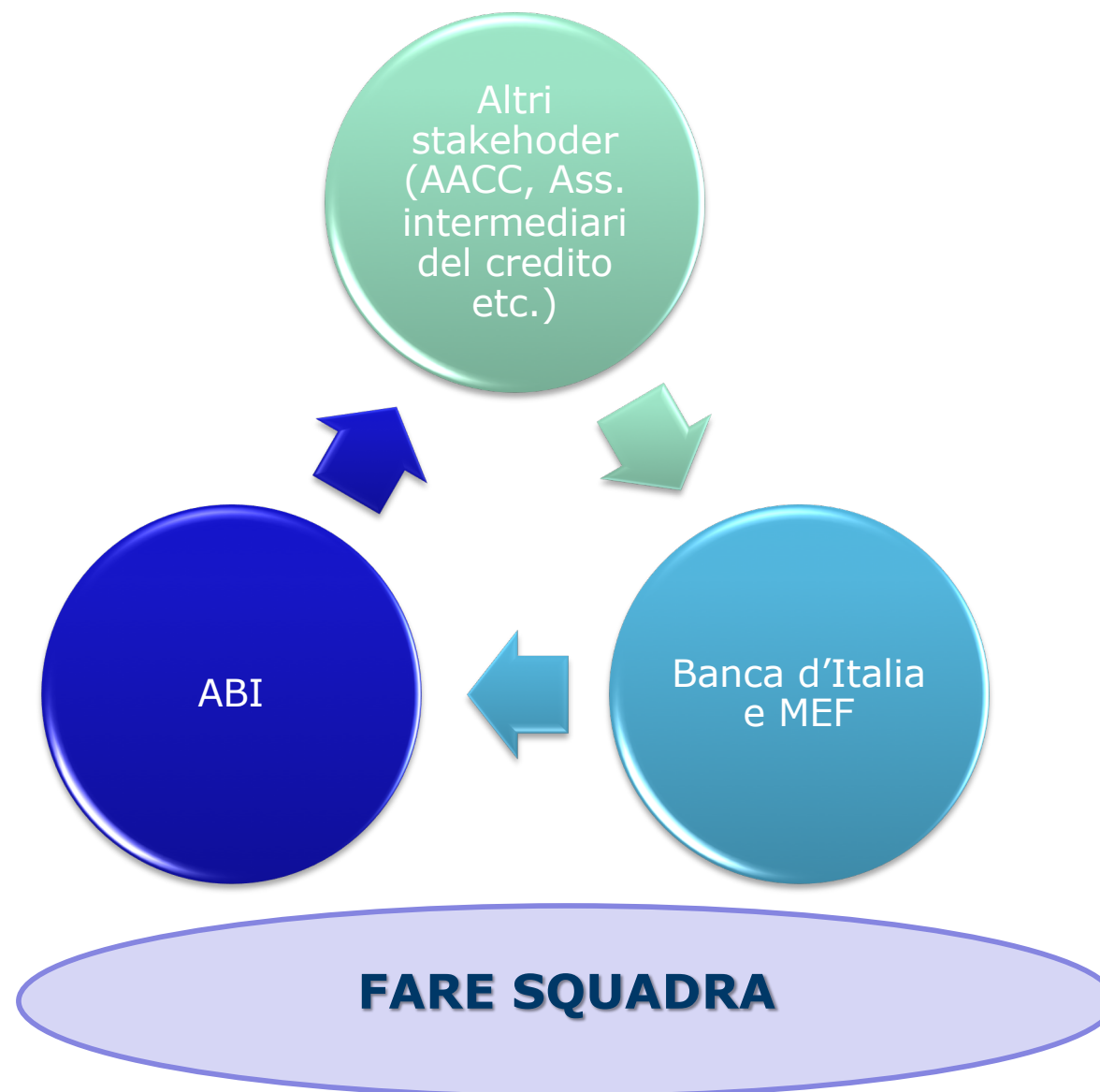
MCD non in linea

MCD

- **Pros.** Elevato livello di protezione del consumatore; creazione di un mercato unico europeo
- **Cons.** Scarso sviluppo del mercato cross border; riduzione dell'offerta dei mutui in valuta

- La Direttiva ha **raggiunto gli obiettivi** di (i) incrementare il livello di protezione del consumatore, (ii) ridurre i fenomeni di sovraindebitamento, (iii) ridurre le insolvenze, (iv) creare un mercato unico del mortgage
- **Alcune criticità:** (i) scarsa rilevanza del mercato cross border, (ii) riduzione dell'offerta dei mutui in valuta
- Possibili **interventi limitati** sulla MCD

STUDIO DG FISMA SULLA MCD: NEXT STEPS



*«C'è meno da temere dalla competizione
esterna che dall'inefficienza»*

Tom Peters

Grazie per l'attenzione

a.peppetti@abi.it

NOTIFICATION:

By reading this document you will be deemed to have understood the statements set out below.

This document and the information, statements and opinions contained in the document are solely based on publicly available information.

This document and the information, statements and opinions contained in the document are intended for information purposes only and do not replace independent professional judgment.

This document and the information, statements and opinions contained in the document do not constitute any solicitation or a public offer under any applicable legislation or an offer to sell or solicitation of an offer to purchase or subscribe for securities or financial instruments or any advice or recommendation with respect to such securities or other financial instruments.

Neither the Associazione Bancaria Italiana nor any of its representatives shall accept any liability whatsoever (whether in negligence, tort or otherwise) arising in any way in relation to the statements contained herein or in relation to any loss arising from their use or otherwise arising in connection with this document.

Nothing in this document shall be construed as investment, legal, tax or other professional advice by ABI.