



CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica



UN NUOVO PASSO VERSO UN MERCATO INTERNO EUROPEO DEL CREDITO IPOTECARIO

Schema di D.Lgs. recante attuazione della direttiva 2014/17/UE in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali

Carlo De Dominicis (redattore Alessio Giaquinto)
CIVILE - CONTRATTI
Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Publicato, Giovedì 7 Aprile 2016

E' decorso in data 1 marzo 2016 il termine per il rilascio del parere del Parlamento rispetto all'atto del Governo n. 256 recante "Schema di decreto legislativo recante attuazione della direttiva 2014/17/UE in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141".

L'obiettivo perseguito dal legislatore è quello di creare un **mercato interno europeo del credito ipotecario**. Per perseguire questo fine si è ritenuto di creare un quadro di riferimento affidabile anche dal punto di vista dell'intermediazione creditizia, con l'intento di garantire un elevato regime di protezione per il consumatore.

Con il decreto legislativo in oggetto il Governo ha modificato il titolo VI del TUB introducendo il Capo I-bis con gli articoli dal 120-quinquies al 120-noviesdecies.

Principali novità

In particolare, il provvedimento in oggetto, disciplinerà:

- obblighi in materia di pubblicità relativi ai contratti di credito;
- obblighi di carattere precontrattuale a carico dell'intermediario;
- previsione di un periodo di riflessione per il consumatore per poter confrontare le diverse offerte sul mercato;
- obblighi informativi nei confronti del consumatore;
- metodi di valutazione del merito creditizio;
- metodi di valutazione dei beni immobili;
- servizi di consulenza;
- politiche di remunerazione e requisiti di professionalità per i dipendenti dell'intermediario;
- pratiche di commercializzazione abbinata.

Ulteriori modifiche si registrano relativamente D.lgs. 141/2010 in tema di intermediazione creditizia, nella parte in cui disciplina il carattere di esclusività dell'attività di consulenza, prevedendo un albo speciale per i soggetti che svolgono l'attività indipendente di consulenza finalizzata alla concessione del credito.