



**ASSIFACT**

Associazione Italiana per il Factoring



**ASSILEA**

*Associazione Italiana Leasing*

## NPL: problemi e soluzioni per factoring e leasing

**Diego Tavecchia**

*Responsabile Commissioni Tecniche e Relazioni Internazionali - **Assifact***

**Beatrice Tibuzzi**

*Responsabile Centro Studi e Statistiche e Area Vigilanza - **Assilea***

UNIONE BANCARIA E BASILEA 3 RISK & SUPERVISION 2018

15 giugno 2018

- La rinnovata attenzione dei regulator al tema dei NPL
- Il caso del factoring
  - NPL nel factoring “reali” o “contabili”? impatti dalle nuove regolamentazioni
  - Prospettive e soluzioni nel caso del factoring
- Il caso del leasing
  - composizione e dinamica degli NPL leasing
  - dinamiche di magazzino e modalità di ricolloco dei beni
  - vincoli e opportunità mercato NPLeasing



# La rinnovata attenzione dei regulator al tema dei NPL

I regulator europei ed internazionali stanno trattando il tema, cercando di armonizzare la definizione di NPE, ridurne l'ammontare e impedirne l'accumulo

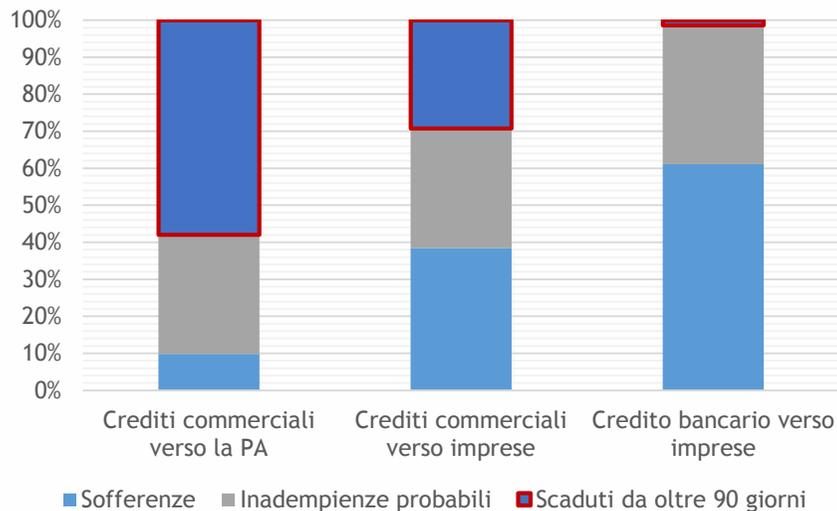


# NPL nel factoring “reali” o “contabili”? impatti dalle nuove regolamentazioni

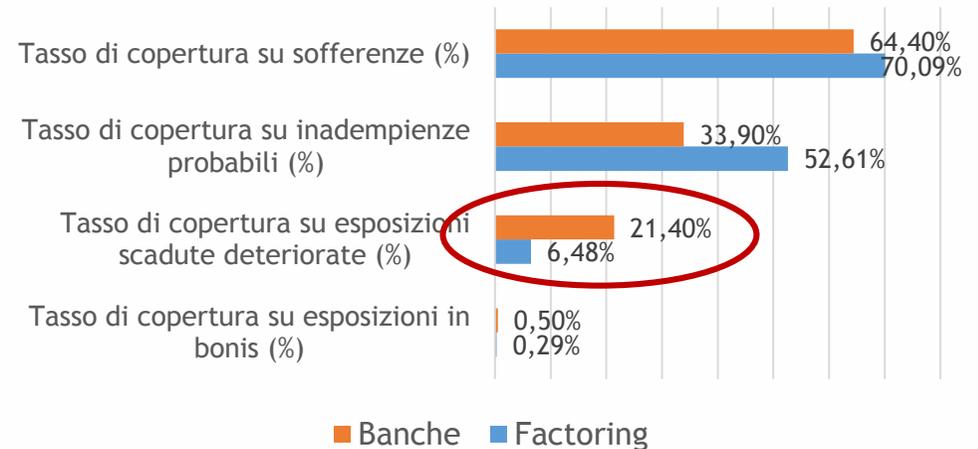
Il factoring non ha un problema di NPL, ma sarà impattato pesantemente dalle nuove normative

Equivoco di fondo: Past Due oltre 90 giorni (PD90) come status di ingresso nel default o backstop?

Quota di esposizioni deteriorate scadute da oltre 90 giorni sul totale delle esposizioni non performing:  
Credito commerciale B2PA = 42x Credito bancario (1,38%)  
Credito Commerciale B2B = 21x Credito bancario (1,38%)



## Tassi di copertura al 31/12/2017



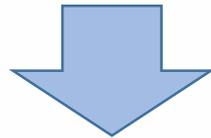
Nel factoring, il PD90 non rappresenta un vero indicatore di default

# NPL nel factoring “reali” o “contabili”? impatti dalle nuove regolamentazioni

...se il factoring non ha un problema «reale» di NPL, cosa ci tiene svegli la notte?

## Definizione EBA di default:

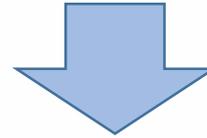
- Debitore ceduto in default se presenta scaduto > soglia per più di 90 giorni
- Soglia 1%
- Probation period



- Significativo incremento dei Past due > 90days
- Minore percentuale di rientro in bonis dal PD90

## Calendar provisioning:

- Factoring come «unsecured lending»
- Fattore minimo di accantonamento > accantonamenti attuali



- Drammatico incremento degli accantonamenti richiesti, in particolare su PD90



# Prospettive e soluzioni nel caso del factoring

Come sempre, la soluzione sta nel conoscere e riconoscere le specificità del prodotto

- Quali soluzioni?

- Riconoscere che ritardo di pagamento  $\neq$  default nel credito commerciale
- Riconoscere crediti commerciali e assicurazione del credito come garanzie ammissibili alla mitigazione del rischio di credito
- Riconoscere che il debito commerciale della PA, anche se fortemente in ritardo, non porta perdite ma solo guadagni

- Quali ostacoli?

- Ridotto commitment sul tema negli altri Paesi
- Forte commitment delle istituzioni europee a penalizzare pratiche di ritardo di pagamento, di qualunque tipo
- Ridotta comprensione della reale rischiosità del prodotto





## DINAMICHE E OPPORTUNITÀ DEL MERCATO «NPLeasing»

UNIONE BANCARIA E BASILEA 3 RISK & SUPERVISION 2018  
15 giugno 2018



# IL PROCESSO DI DELEVERAGING DEGLI NPLeasing

**NPL ratio** del leasing:

- in diminuzione
- in linea con il bancario «corporate»

**Tuttavia l'incidenza delle sofferenze sugli NPL nel leasing rimane più elevata:**

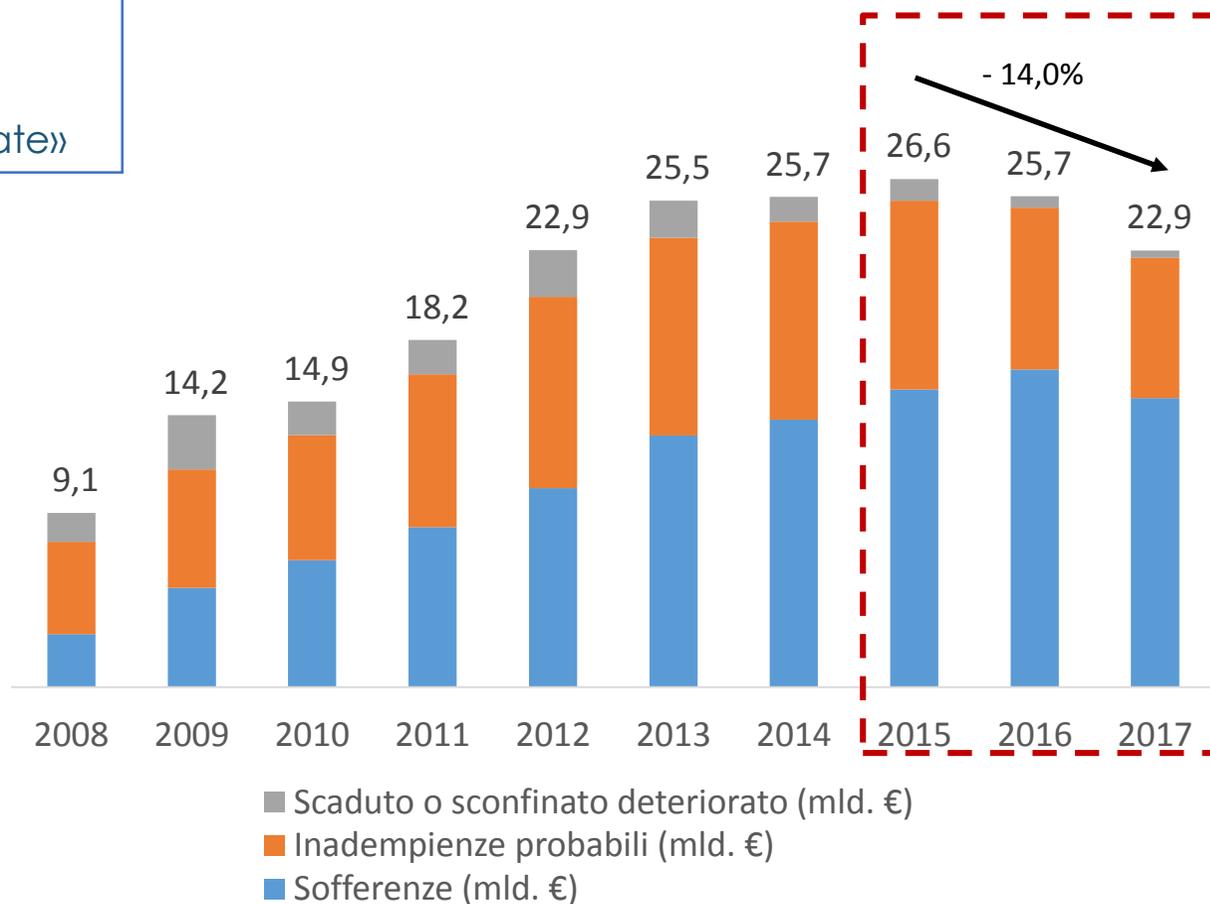
**60% vs. 47% settore bancario**

**78% valore NPLeasing:**

Leasing immobiliari



Crediti deteriorati - portafoglio leasing

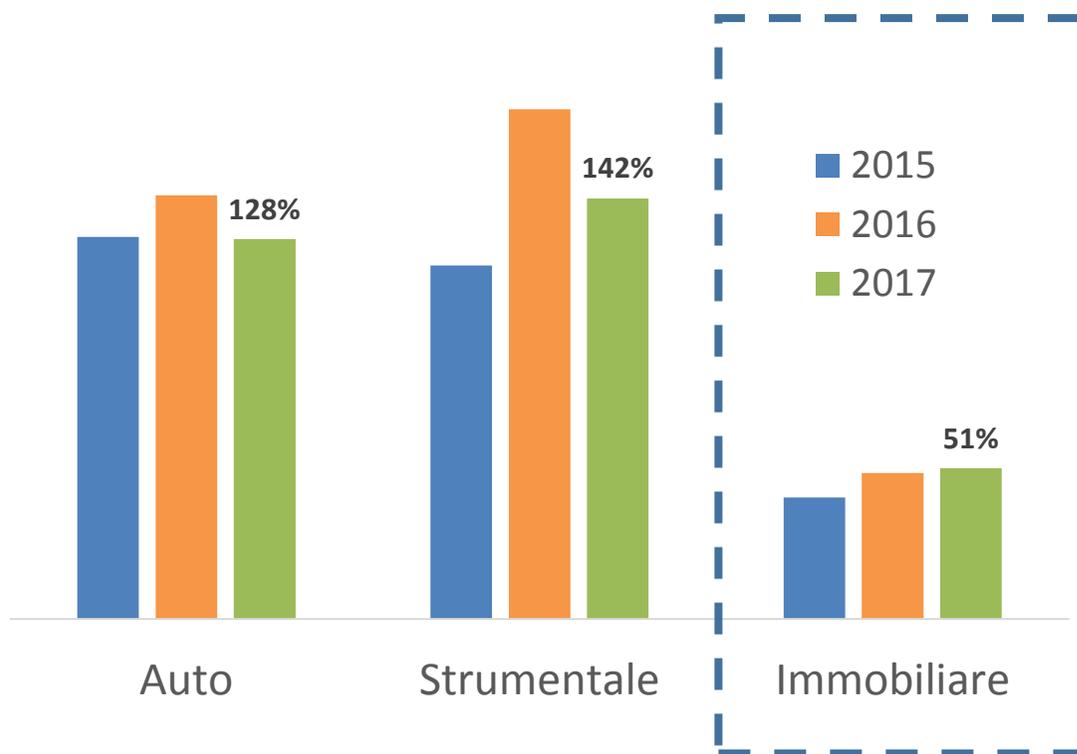


# TURNOVER DEL «MAGAZZINO»:

Immobili rientrati > immobili «ricollocati»



Rapporto entrate / uscite da magazzino



## FOTOGRAFIA MAGAZZINO

17.200  
immobili NPL

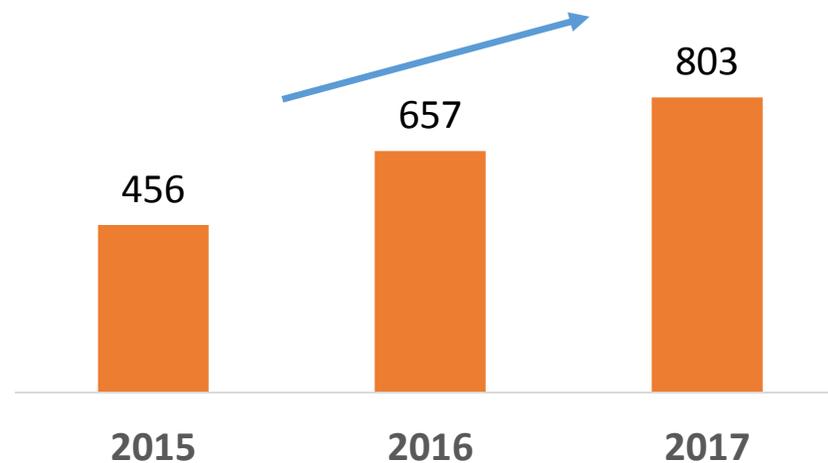
6.400  
immobili da rivendere

10.800  
immobili da recuperare

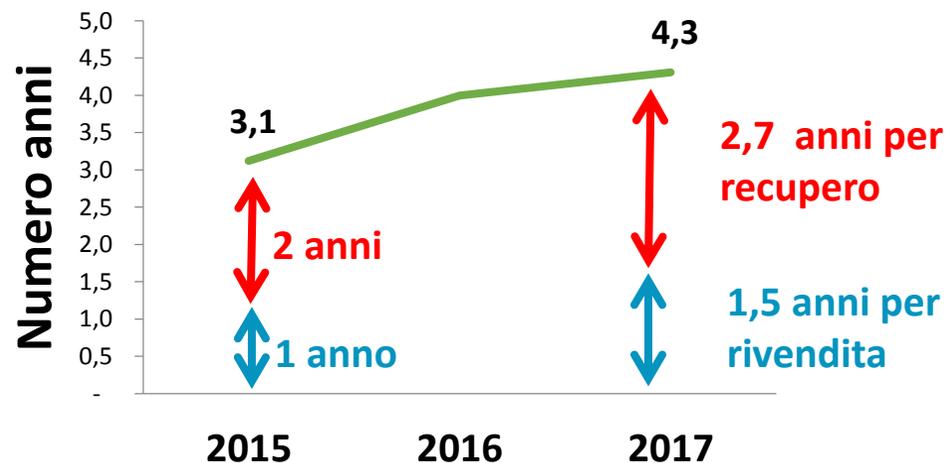
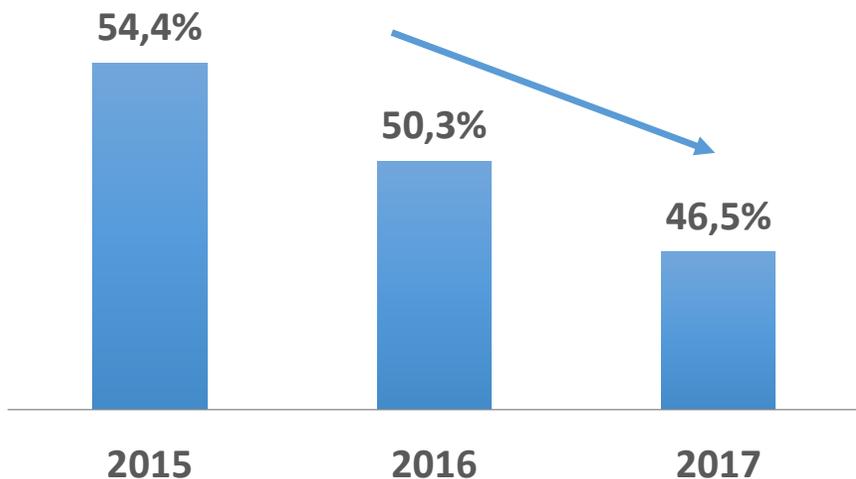
# TREND RIVENDITE IMMOBILI:

↑ **quantità,**  
↓ **prezzi,**  
↑ **tempi di rivendita**

### Numero Immobili Venduti

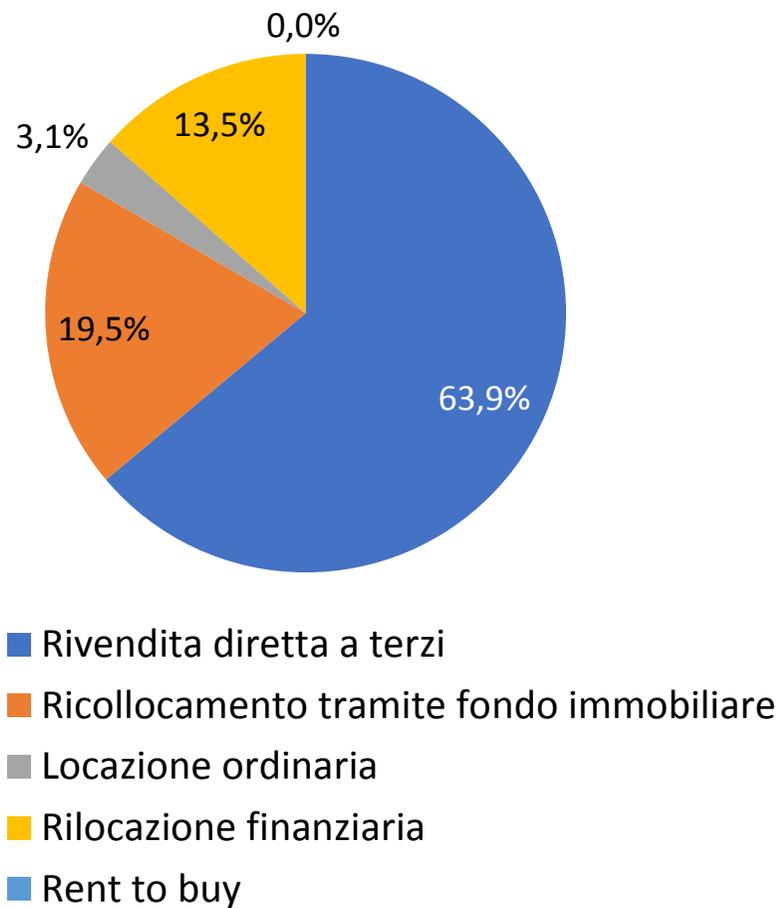


### Prezzo di rivendita/costo iniziale

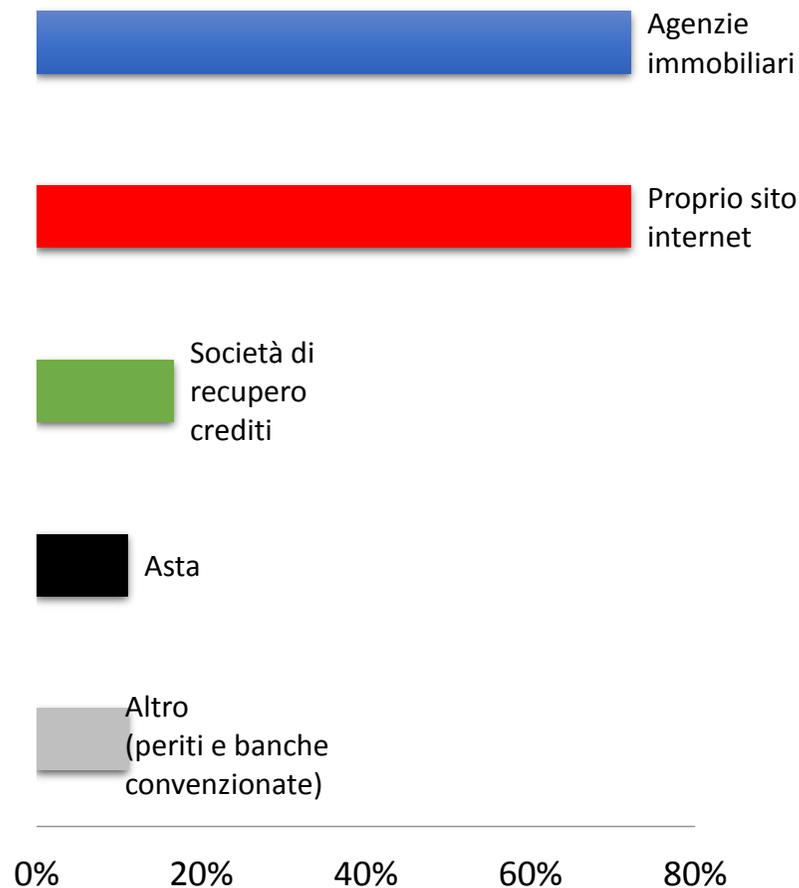


# MODALITÀ E CANALI DI RICOLLOCO IMMOBILI EX-LEASING:

## MODALITÀ DI RICOLLOCO



## CANALI DI RIVENDITA



# VINCOLI E OPPORTUNITÀ NPLeasing:

- ✓ Ostacoli a cartolarizzazioni leasing per responsabilità legate a vizi o irregolarità urbanistiche catastali
- ✓ Disciplina prudenziale in immobili NPL e finanziamenti REOCO
- ✓ **Legge sul Leasing** 4 ago. 2017 n.124 (G.U. 189 del 14 ago. 2017):

OTTIMIZZAZIONE DEL PROCESSO DI  
RECUPERO E VENDITA



- ➔ ✓ Accelerare il processo di cessione del portafoglio NPL alla luce della ripresa del mercato
- ➔ ✓ Riquilibrare e ricollocare meglio gli immobili NPL
- ➔
  - Definizione di «grave inadempimento»
  - Diritto alla restituzione del bene
  - Disciplina delle modalità di rivendita del bene:
    - ✓ sulla base di valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato
    - ✓ o (in assenza delle prime) sulla base di una stima effettuata da un perito indipendente