

RACCOMANDAZIONE DEL COMITATO EUROPEO PER IL RISCHIO SISTEMICO**del 27 giugno 2019****sulle vulnerabilità a medio termine nel settore degli immobili residenziali in Danimarca****(CERS/2019/5)****(2019/C 366/02)**

IL CONSIGLIO GENERALE DEL COMITATO EUROPEO PER IL RISCHIO SISTEMICO,

visto il trattato sul funzionamento dell'Unione europea,

visto il regolamento (UE) n. 1092/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 novembre 2010, relativo alla vigilanza macroprudenziale del sistema finanziario nell'Unione europea e che istituisce il Comitato europeo per il rischio sistemico ⁽¹⁾, in particolare gli articoli 3, 16, 17 e 18,

considerando quanto segue:

- (1) Il settore immobiliare gioca un ruolo importante nell'economia e la sua evoluzione può avere un'influenza significativa sul sistema finanziario. Le crisi finanziarie verificatesi in passato hanno dimostrato che dinamiche insostenibili nei mercati immobiliari possono avere gravi ripercussioni sulla stabilità del sistema finanziario e dell'economia nel suo insieme, il che può anche comportare ricadute transfrontaliere negative. Andamenti avversi del mercato immobiliare in alcuni Stati membri hanno provocato, in passato, gravi perdite su crediti e/o hanno avuto un impatto negativo sull'economia reale. Tali effetti riflettono la stretta interazione tra il settore immobiliare, i finanziatori e altri settori economici. Inoltre, i forti flussi di ritorno tra il sistema finanziario e l'economia reale amplificano gli eventuali andamenti negativi.
- (2) Tali collegamenti sono importanti in quanto indicano che i rischi derivanti dal settore immobiliare possono avere un impatto sistemico che, per sua natura, è prociclico. Le vulnerabilità del sistema finanziario tendono ad accumularsi durante la fase ascendente del ciclo immobiliare. I minori rischi percepiti e un più facile accesso ai finanziamenti possono contribuire a una rapida espansione del credito e degli investimenti, nonché a un'accresciuta domanda immobiliare, che esercita una pressione al rialzo sui prezzi degli immobili. Poiché il conseguente aumento di valore delle garanzie favorisce ulteriormente la domanda e la concessione del credito, tali dinamiche, autorafforzandosi, possono trasformarsi in potenziali conseguenze sistemiche. Per contro, durante la fase discendente del ciclo immobiliare, condizioni di concessione del credito più restrittive, maggiore avversione al rischio e pressione al ribasso sui prezzi degli immobili possono influenzare negativamente la capacità di tenuta di mutuatari e soggetti eroganti, determinando in tal modo un indebolimento delle condizioni economiche.
- (3) Le vulnerabilità relative agli immobili residenziali possono essere una fonte di rischio sistemico e possono avere un impatto, sia diretto che indiretto, sulla stabilità finanziaria. Gli effetti diretti sono le perdite su crediti nei portafogli ipotecari a causa di condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli e di sviluppi negativi simultanei nel mercato immobiliare residenziale. Gli effetti indiretti potrebbero essere collegati ad adeguamenti dei consumi delle famiglie, con ulteriori conseguenze per l'economia reale e la stabilità finanziaria.
- (4) Come indicato al considerando 4 della raccomandazione CERS/2013/1 ⁽²⁾, l'obiettivo ultimo della politica macroprudenziale è contribuire alla salvaguardia della stabilità del sistema finanziario nel suo insieme, anche attraverso il rafforzamento della capacità di tenuta del sistema finanziario e la riduzione dell'accumulo di rischi sistemici, garantendo così un apporto sostenibile del settore finanziario alla crescita economica.

⁽¹⁾ GU L 331 del 15.12.2010, pag. 1.

⁽²⁾ Raccomandazione CERS/2013/1 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 4 aprile 2013, sugli obiettivi intermedi e gli strumenti di politica macroprudenziale (GU C 170 del 15.6.2013, pag. 1).

- (5) A tal fine, le autorità macroprudenziali possono utilizzare una o più misure macroprudenziali basate sul patrimonio previste dalla direttiva 2013/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽³⁾ e dal regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio ⁽⁴⁾ e/o misure macroprudenziali basate sui mutuatari, fondate esclusivamente sul diritto nazionale, in funzione della valutazione dei rischi. Mentre le misure basate sul patrimonio mirano principalmente ad aumentare la capacità di tenuta del sistema finanziario, le misure basate sui mutuatari possono essere particolarmente idonee a prevenire l'ulteriore accumulo di rischi sistemici.
- (6) Inoltre, la raccomandazione CERS/2013/1 raccomanda agli Stati membri di istituire un quadro normativo che consenta alle autorità macroprudenziali di esercitare un controllo diretto o poteri di raccomandazione sugli strumenti macroprudenziali individuati in tale raccomandazione.
- (7) Nel 2016 il Comitato europeo per il rischio sistemico (CERS) ha condotto una valutazione a livello dell'Unione delle vulnerabilità relative ai beni immobili residenziali ⁽⁵⁾. Tale valutazione ha consentito al CERS di individuare una serie di vulnerabilità a medio termine in diversi paesi come fonti di rischio sistemico per la stabilità finanziaria, che ha portato all'emissione di segnalazioni a otto paesi, tra i quali la Danimarca ⁽⁶⁾.
- (8) Nel 2016 la principale vulnerabilità individuata nel mercato immobiliare residenziale in Danimarca riguardava l'elevato indebitamento delle famiglie. Una quota significativa di debitori ipotecari aveva un debito a tasso variabile o un debito superiore al valore della propria abitazione, il che li rendeva vulnerabili a condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli o a sviluppi negativi nel mercato immobiliare residenziale. Anche se non vi sono stati segni generali di sopravvalutazione, i prezzi delle abitazioni sono aumentati fortemente, in particolare nelle grandi città, e sono risultati vicini a livelli pre-crisi.
- (9) Il CERS ha concluso recentemente una valutazione sistematica e prospettica a livello dello Spazio economico europeo (SEE) delle vulnerabilità relative agli immobili residenziali ⁽⁷⁾.
- (10) Per quanto riguarda la Danimarca, questa recente valutazione ha rivelato che, dal 2016, sebbene sia diminuito, il livello di indebitamento delle famiglie resta comunque uno dei più elevati del SEE. Inoltre, la quota dei mutui ipotecari esistenti con ammortamento differito è significativa, il che rende le famiglie strutturalmente più esposte al rischio di condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli o di sviluppi negativi nel mercato immobiliare residenziale. Inoltre, sebbene la crescita dei prezzi delle abitazioni abbia registrato un rallentamento e i prezzi degli appartamenti a Copenaghen abbiano raggiunto un livello stazionario negli ultimi anni, le dinamiche passate hanno portato a sacche di sopravvalutazione nelle grandi città, in particolare a Copenaghen. In tale contesto, l'obbligo giuridicamente vincolante di un acconto minimo, che nel 2015 è stato fissato al 5 %, ha fornito alcune garanzie aggiuntive (seppur limitate) in caso di diminuzione dei prezzi delle abitazioni.
- (11) Nel 2018 la normativa in materia di tutela dei consumatori ha introdotto restrizioni alla fornitura di prodotti ipotecari residenziali ai debitori ipotecari con un rapporto debito/reddito (debt to income, DTI) (al lordo delle imposte) superiore al 4 % e un rapporto prestito/valore (loan to value, LTV) superiore al 60 %. Tali restrizioni prevedono che: a) i tassi di interesse siano fissati per almeno 5 anni; e b) l'ammortamento differito sia applicabile solo se il tasso di interesse sul prestito è fissato per almeno 30 anni. Inoltre, nel 2014 è stato annunciato il Supervisory Diamond (diamante di vigilanza) per le banche specializzate nell'erogazione di mutui ipotecari. Esso comprende una serie di valori di riferimento e valori limite fissati per le aree a rischio specifico nell'ambito delle attività bancarie e mira ad aumentare la qualità del credito delle consistenze dei mutui ipotecari entro il 2018 e il 2020, incidendo così sulla produzione di nuovi prestiti. Inoltre, nel 2018 il coefficiente di riserva di capitale anticiclica è stato aumentato due volte: dallo 0 % allo 0,5 % dal 1° marzo 2019; e dallo 0,5 % all'1 % da settembre 2019. Inoltre, il Consiglio danese per il rischio sistemico ha raccomandato un ulteriore aumento dall'1 % all'1,5 % a partire da giugno 2020 e ha pubblicato indicazioni prospettiche secondo le quali tale coefficiente dovrebbe essere aumentato fino al suo potenziale massimo del 2,5 % a meno che non si verifichi un cambiamento significativo nell'accumulo del rischio nel sistema finanziario danese. Infine, l'Autorità di vigilanza finanziaria danese (*Finanstilsynet*) ha emesso un documento di orientamento che impone agli enti creditizi di mostrare prudenza nella valutazione della qualità creditizia delle famiglie nella concessione di prestiti per beni immobili in zone geografiche in cui i prezzi degli immobili residenziali sono in crescita.

⁽³⁾ Direttiva 2013/36/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, sull'accesso all'attività degli enti creditizi e sulla vigilanza prudenziale sugli enti creditizi e sulle imprese di investimento, che modifica la direttiva 2002/87/CE e abroga le direttive 2006/48/CE e 2006/49/CE (GU L 176 del 27.6.2013, pag. 338).

⁽⁴⁾ Regolamento (UE) n. 575/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 (GU L 176 del 27.6.2013, pag. 1).

⁽⁵⁾ Cfr. «Vulnerabilities in the EU Residential Real Estate Sector» (Vulnerabilità nel settore immobiliare residenziale dell'UE), CERS, novembre 2016, disponibile sul sito Internet del CERS al seguente indirizzo: www.esrb.europa.eu.

⁽⁶⁾ Segnalazione CERS/2016/07 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 22 settembre 2016, sulle vulnerabilità a medio termine nel settore immobiliare residenziale della Danimarca (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 47).

⁽⁷⁾ Cfr. «Vulnerabilities in the residential real estate sectors of EEA countries» (Vulnerabilità nei settori immobiliari residenziali dei paesi del SEE), CERS, 2019, disponibile sul sito Internet del CERS al seguente indirizzo: www.esrb.europa.eu.

- (12) Nonostante il numero di misure macroprudenziali in vigore e dato l'elevato livello di indebitamento delle famiglie e la quota significativa di debitori ipotecari esposti a condizioni economiche sfavorevoli o a sviluppi negativi nel mercato immobiliare residenziale, le attuali misure basate sul patrimonio possono non essere sufficienti per affrontare le vulnerabilità accumulate. Inoltre, l'inasprimento delle misure esistenti o l'attivazione di misure supplementari basate sui mutuatari possono essere necessari a medio termine se le vulnerabilità collegate all'indebitamento delle famiglie, alla sopravvalutazione dei prezzi delle abitazioni e ai criteri di concessione del credito aumentano.
- (13) Se da un lato i fattori ciclici svolgono un ruolo importante nell'alimentare le vulnerabilità individuate in Danimarca, dall'altro vi sono anche fattori strutturali che hanno determinato tali vulnerabilità, con un conseguente livello più elevato di rischio sistemico. Tali fattori includono: i) la complessa regolamentazione del mercato della locazione con massimali sui canoni in una quota significativa di edifici residenziali nelle grandi città, che determina una carenza di offerta abitativa ed esercita una pressione al rialzo sui prezzi delle abitazioni e sul debito delle famiglie che acquistano il proprio immobile; e ii) la deducibilità fiscale dei mutui ipotecari, che può incentivare le famiglie a contrarre prestiti eccessivi. Inoltre, dal 2001 il sistema di tassazione degli immobili residenziali è stato sganciato dai prezzi di mercato, con conseguente diminuzione dell'aliquota fiscale effettiva, in particolare nelle grandi città. Nel 2017 il parlamento danese ha varato una legge su un nuovo sistema di tassazione degli alloggi che ripristina il nesso tra le imposte dovute e i prezzi correnti dei mercati immobiliari residenziali, che entrerà in vigore nel 2021.
- (14) Pertanto, il CERS ha concluso che, sebbene le misure macroprudenziali in vigore o disponibili in Danimarca siano adeguate, esse sono in parte sufficienti ad affrontare a medio termine le vulnerabilità connesse all'indebitamento delle famiglie. Di conseguenza, è necessaria un'ulteriore azione politica per affrontare queste vulnerabilità, che possono essere una fonte di rischio sistemico. Le misure proposte nella presente raccomandazione sono volte a integrare le misure macroprudenziali esistenti in Danimarca. Dato che le vulnerabilità sono, in una certa misura, determinate da fattori strutturali che vanno al di là della politica macroprudenziale, sono necessarie altre politiche per integrare e sostenere le attuali misure macroprudenziali, al fine di affrontare in modo più efficiente ed efficace i fattori che contribuiscono all'accumulo di rischi sistemici nel mercato immobiliare residenziale in Danimarca, senza generare costi eccessivi per l'economia reale e il sistema finanziario danese.
- (15) Scopo della presente raccomandazione è raccomandare: a) l'attivazione di ulteriori misure basate sul patrimonio, o l'inasprimento di quelle esistenti, al fine di garantire la capacità di tenuta del settore bancario rispetto alle vulnerabilità a medio termine individuate in Danimarca; b) il monitoraggio delle vulnerabilità e l'attivazione di ulteriori misure basate sui mutuatari, o l'inasprimento delle misure esistenti, in caso di accelerazione a medio termine della crescita dei prezzi delle abitazioni e della crescita del credito. La presente raccomandazione mira inoltre a sottolineare la necessità di un'azione politica più ampia volta a limitare i fattori che favoriscono o promuovono l'aumento dell'indebitamento delle famiglie.
- (16) La presente raccomandazione fa salvi i mandati in materia di politica monetaria delle banche centrali dell'Unione.
- (17) Le raccomandazioni del CERS sono pubblicate dopo che il consiglio generale ha informato il Consiglio dell'Unione europea della propria intenzione in tal senso, dando al Consiglio la possibilità di replicare, e dopo che i destinatari sono stati informati dell'intenzione di pubblicare,

HA ADOTTATO LA PRESENTE RACCOMANDAZIONE:

SEZIONE 1

RACCOMANDAZIONI

Raccomandazione A – Attivazione o inasprimento delle misure basate sul patrimonio

Si raccomanda all'autorità macroprudenziale, all'autorità designata o all'autorità competente in Danimarca, a seconda dei casi, di garantire, mediante l'attivazione di ulteriori misure basate sul patrimonio o mediante l'inasprimento delle misure esistenti, la capacità di tenuta degli enti creditizi autorizzati in Danimarca di fronte alla potenziale concretizzazione del rischio sistemico connesso agli immobili residenziali che potrebbe comportare perdite su crediti diretti e indiretti derivanti da mutui ipotecari o derivanti dalla diminuzione dei consumi da parte delle famiglie con mutui l'acquisto di abitazioni.

Raccomandazione B – Monitoraggio delle vulnerabilità e attivazione o inasprimento delle misure basate sui mutuatari

1. Si raccomanda alle autorità nazionali danesi incaricate di monitorare i rischi sistemici di monitorare attentamente le vulnerabilità collegate all'indebitamento delle famiglie, alla sopravvalutazione dei prezzi delle abitazioni e ai criteri di concessione del credito per i nuovi mutui ipotecari nel medio periodo. Ciò include, tra l'altro:
 - a) valutare, utilizzando i dati a livello di prestito per i nuovi mutui ipotecari, la capacità dei mutuatari di contrarre nuovi mutui ipotecari per resistere alle condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli o agli sviluppi negativi nel mercato immobiliare residenziale; e
 - b) valutare la sostenibilità dei prezzi delle abitazioni e la possibilità di ridurli in caso di condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli.
2. Al fine di evitare l'eccessivo accumulo di rischio di credito, si raccomanda all'autorità danese incaricata dell'attivazione di misure basate sui mutuatari di attivare ulteriori misure basate sui mutuatari o di inasprire le misure esistenti, se i risultati del monitoraggio effettuato a norma del punto a) della sotto-raccomandazione B(1) dimostrano che una quota significativa o crescente di mutuatari che contraggono nuovi mutui ipotecari potrebbe non essere in grado di onorare il proprio debito ovvero di mantenere i consumi in condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli o a seguito di sviluppi negativi nel mercato immobiliare residenziale.
3. Si raccomanda alla Danimarca di aumentare l'obbligo giuridicamente vincolante di un acconto minimo, se i risultati del monitoraggio effettuato a norma del paragrafo 1, lettera b), dimostrano che la sopravvalutazione dei prezzi delle abitazioni è aumentata, al fine di assicurare che le garanzie per i nuovi mutui ipotecari siano sufficienti a coprire le perdite su crediti corrispondenti al potenziale calo dei prezzi delle abitazioni in condizioni economiche o finanziarie sfavorevoli e al calo stimato dei prezzi delle abitazioni in caso di scenario negativo.

Raccomandazione C – Cambiamenti strutturali relativi ai mutui ipotecari e al settore immobiliare residenziale

Si raccomanda alla Danimarca di riesaminare le proprie politiche al fine di limitare i fattori strutturali che hanno determinato le vulnerabilità individuate in Danimarca come una fonte di rischio sistemico, in quanto incentivano le famiglie ad assumere un debito ipotecario eccessivo o causano un'eccessiva crescita dei prezzi delle abitazioni e del debito ipotecario.

SEZIONE 2**ATTUAZIONE****1. Definizioni**

Ai fini della presente raccomandazione si applicano le seguenti definizioni:

- a) per «misure basate sui mutuatari» si intendono misure macroprudenziali mirate a mutuatari;
- b) per «controllo diretto» si intende la capacità reale ed effettiva di imporre e modificare, ove necessario per conseguire un obiettivo finale o intermedio, misure macroprudenziali applicabili alle istituzioni finanziarie che rientrano nell'ambito di azione dell'autorità macroprudenziale corrispondente;
- c) per «poteri di raccomandazione» si intende la capacità di orientare, mediante raccomandazioni, l'applicazione di strumenti macroprudenziali, ove necessario per conseguire un obiettivo finale o intermedio;
- d) per «rapporto debito/reddito» (debt-to-income ratio, rapporto DTI) si intende il rapporto tra il totale del debito del mutuatario al momento della concessione del prestito e il reddito disponibile annuo totale del mutuatario al momento della concessione del prestito;
- e) per «rapporto prestito/valore» (loan-to-value ratio, rapporto LTV) si intende il rapporto tra la somma di tutti i prestiti o tranches di prestiti garantiti dal mutuatario con l'immobile al momento della concessione del prestito e il valore dell'immobile al momento della concessione del prestito;
- f) per «medio termine» si intende entro un orizzonte temporale di tre anni;
- g) per «autorità macroprudenziale» si intende un'autorità macroprudenziale nazionale con gli obiettivi, le misure, i poteri, gli obblighi di rendicontazione e le altre caratteristiche di cui alla raccomandazione CERS/2011/3 ⁽⁸⁾;

⁽⁸⁾ Raccomandazione CERS/2011/3 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 22 dicembre 2011, relativa al mandato macroprudenziale delle autorità nazionali (GU C 41 del 14.2.2012, pag. 1).

- h) per «servizio del debito» si intende il rimborso combinato di interessi e capitale sul debito totale di un mutuatario durante un determinato periodo (in genere un anno);
- i) per «rapporto servizio del debito/reddito» (debt-service-to-income ratio, rapporto DSTI) si intende il rapporto tra il totale annuo del servizio del debito e il reddito disponibile annuo totale del mutuatario al momento della concessione del prestito;
- j) per «scadenza» si intende la durata del contratto di prestito su immobili residenziali espressa in anni al momento della concessione del prestito.

2. Criteri di attuazione

1. Ai fini dell'attuazione della presente raccomandazione si applicano i seguenti criteri:

- a) è opportuno prestare la debita attenzione al principio di proporzionalità, tenuto conto dell'obiettivo e del contenuto della raccomandazione A, della raccomandazione B e della raccomandazione C;
- b) all'attivazione di ulteriori misure basate sul patrimonio o all'inasprimento delle misure esistenti secondo la raccomandazione A, la loro calibrazione e il loro graduale inserimento dovrebbero tenere conto della posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari e delle eventuali implicazioni per quanto riguarda i relativi costi e benefici;
- c) all'attivazione di ulteriori misure basate sui mutuatari o all'inasprimento delle misure esistenti secondo la raccomandazione B, la loro calibrazione e il loro graduale inserimento dovrebbero tenere conto della posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari e delle potenziali implicazioni per quanto riguarda i relativi costi e benefici;
- d) nell'aumentare l'obbligo dell'acconto minimo secondo la raccomandazione B, la calibrazione e il graduale inserimento di tale misura dovrebbero tenere conto della posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari e delle eventuali implicazioni per quanto riguarda i relativi costi e benefici;
- e) per quanto riguarda la raccomandazione C, nel modificare le politiche, il graduale inserimento di tali misure dovrebbe tenere conto della posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari, in modo che tali misure non contribuiscano ad amplificare o a provocare il concretizzarsi di vulnerabilità accumulate nel settore degli immobili residenziali in Danimarca;
- f) i criteri specifici di conformità alla raccomandazione A, alla raccomandazione B e alla raccomandazione C, figurano nell'allegato I.

2. Si richiede ai destinatari della presente raccomandazione di riferire al CERS e al Consiglio in merito alle azioni intraprese in risposta alla presente raccomandazione o di motivare adeguatamente un'eventuale inerzia. Le relazioni dovrebbero quanto meno contenere:

- a) informazioni sulla sostanza e sulla tempistica delle azioni intraprese;
- b) una valutazione delle vulnerabilità collegate all'indebitamento delle famiglie, alla sopravvalutazione dei prezzi delle abitazioni e ai criteri di concessione del credito per i nuovi mutui ipotecari, compresa la distribuzione di nuovi mutui ipotecari in base ai rispettivi rapporti LTV, DTI e DSTI, a scadenze e profili di ammortamento, dove i relativi rapporti sono calcolati conformemente all'allegato IV della raccomandazione CERS/2016/14 del Comitato europeo per il rischio sistemico ^(*), insieme al funzionamento delle azioni intraprese, tenendo conto degli obiettivi della presente raccomandazione;
- c) motivazioni dettagliate in relazione a un'eventuale inerzia o scostamento dalla presente raccomandazione, ivi inclusi eventuali ritardi.

3. Calendario per dare seguito alla raccomandazione

Si richiede ai destinatari della presente raccomandazione di riferire al CERS e al Consiglio in merito alle azioni intraprese in risposta alla presente raccomandazione o di motivare adeguatamente un'eventuale inerzia secondo la tempistica di seguito indicata:

a) *Raccomandazione A*

Entro il 31 ottobre 2020, e successivamente una volta all'anno fino al 31 ottobre 2022, il destinatario della raccomandazione A è invitato a presentare al CERS e al Consiglio una relazione sulle azioni intraprese per quanto riguarda l'attuazione delle misure basate sul patrimonio. Qualora esista più di un organismo responsabile dell'adozione di misure per affrontare le vulnerabilità individuate, dovrebbe essere presentata una relazione congiunta.

^(*) Raccomandazione CERS/2016/14 del Comitato europeo per il rischio sistemico, del 31 ottobre 2016, relativa alle misure per colmare le lacune nei dati sugli immobili (GU C 31 del 31.1.2017, pag. 1).

b) *Raccomandazione B*

Entro il 31 ottobre 2020, e successivamente una volta all'anno fino al 31 ottobre 2022, i destinatari della raccomandazione B sono invitati a presentare al CERS e al Consiglio una relazione sul monitoraggio delle vulnerabilità collegate all'indebitamento delle famiglie e sulle azioni intraprese per affrontare tali vulnerabilità. Qualora esista più di un organismo responsabile dell'adozione di misure per affrontare le vulnerabilità individuate, dovrebbe essere presentata una relazione congiunta.

c) *Raccomandazione C*

Entro il 31 ottobre 2022 il destinatario della raccomandazione C è invitato a trasmettere al CERS e al Consiglio una relazione sull'attuazione della raccomandazione C. Qualora esista più di un organismo responsabile dell'adozione di misure per affrontare le vulnerabilità individuate, dovrebbe essere presentata una relazione congiunta.

4. **Controllo e valutazione**

1. Il segretariato del CERS:

- a) assisterà i destinatari, assicurando la presentazione coordinata delle relazioni, la fornitura dei relativi modelli e precisando, ove necessario, le modalità e la tempistica con cui dar seguito alla raccomandazione;
- b) verificherà il seguito dato dai destinatari, fornirà loro assistenza su richiesta e presenterà relazioni di follow-up al consiglio generale. Saranno avviate tre valutazioni secondo le seguenti modalità:
 - i) entro il 31 dicembre 2020, per quanto riguarda l'attuazione delle raccomandazioni A e B;
 - ii) entro il 31 dicembre 2021, per quanto riguarda l'attuazione delle raccomandazioni A e B; e
 - iii) entro il 31 dicembre 2022, per quanto riguarda l'attuazione delle raccomandazioni A, B e C.

2. Il Consiglio generale valuterà le azioni intraprese e le motivazioni comunicate dai destinatari e, se del caso, può decidere se la presente raccomandazione non sia stata rispettata e se un destinatario abbia omissso di fornire adeguate motivazioni per la propria inerzia.

Fatto a Francoforte sul Meno, il 27 giugno 2019.

*Capo del segretariato del CERS,
per conto del Consiglio generale del CERS*
Francesco MAZZAFERRO

ALLEGATO I

SPECIFICAZIONE DEI CRITERI DI CONFORMITÀ APPLICABILI ALLE RACCOMANDAZIONI

Raccomandazione A – Attivazione o inasprimento delle misure basate sul patrimonio

Alla raccomandazione A si applicano i seguenti criteri di conformità.

1. Prima di attivare ulteriori misure basate sul patrimonio o di inasprire le misure esistenti, si dovrebbe valutare la posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari al fine di determinare l'opportunità di attivare tali misure.
2. Dopo l'attivazione delle misure basate sul patrimonio, potrebbero essere necessari il loro ulteriore inasprimento o l'attivazione di ulteriori misure macroprudenziali per affrontare le vulnerabilità individuate in Danimarca; ciò dipenderà dalla scelta delle misure basate sul patrimonio attivate, dalla calibrazione iniziale di tali misure attivate e dai risultati della valutazione delle vulnerabilità.

Raccomandazione B – Monitoraggio delle vulnerabilità e attivazione o inasprimento delle misure basate sui mutuatari

Alla raccomandazione B si applicano i seguenti criteri di conformità.

1. Prima di attivare ulteriori misure basate sui mutuatari o di inasprire le misure esistenti, si dovrebbe valutare la posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari al fine di determinare l'opportunità di tale attivazione o inasprimento.
2. Prima di aumentare l'attuale obbligo dell'acconto minimo, si dovrebbe valutare la posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari al fine di determinare un'adeguata calibrazione e il graduale inserimento della misura.

Raccomandazione C – Cambiamenti strutturali relativi ai mutui ipotecari e al settore immobiliare residenziale

Alla raccomandazione C si applica il seguente criterio di conformità.

Nel formulare opzioni politiche e prima di attuare qualsiasi modifica delle politiche, si dovrebbe valutare l'impatto delle misure proposte, considerando la posizione della Danimarca nei cicli economici e finanziari, per garantire che tali misure non amplifichino o provochino il concretizzarsi delle vulnerabilità accumulate nel settore degli immobili residenziali in Danimarca.
