



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COMUNICATO STAMPA

CRISI DEI SUBPRIME, L'ANALISI DEL NOTARIATO PER UN SISTEMA DI GLOBAL LEGAL STANDARD

Roma, 10 luglio 2009 - L'analisi del default immobiliare statunitense è al centro di un documento messo a punto dal Consiglio Nazionale del Notariato in relazione alla proposta del Ministro Tremonti di istituire un sistema di "global legal standard", tema che ha caratterizzato la presidenza italiana del G8 che si conclude oggi a L'Aquila.

Il testo, suddiviso in quattro sezioni (il ruolo del notaio in Italia, il sistema latino a garanzia dell'ordinamento e delle transazioni economiche, analisi della crisi americana, l'innovazione tecnologica al servizio del cittadino), pone in evidenza il collegamento tra le frodi ipotecarie e la crisi finanziaria dei mutui subprime, così come denunciato dall'attuale Presidente Obama e da Hillary Clinton già nel 2006.

La crisi dei subprime, spiega il documento, è "una crisi finanziaria derivata dal crollo del valore delle obbligazioni 'tossiche' la cui restituzione, per interessi e capitale doveva essere teoricamente garantita dall'ipoteca sottostante ai mutui originari, che la prima banca cartolarizzava cedendoli a terzi che però non avevano modo di controllare l'attendibilità dei dati".

A differenza del sistema vigente nei paesi che adottano il notariato latino (76 paesi del mondo, ai quali di recente si è aggiunta anche la Cina), sui registri immobiliari americani non c'è alcun tipo di controllo preventivo. Negli Stati Uniti, infatti, alla base delle frodi ipotecarie c'era comunque sempre una falsificazione: di dati personali, di dati delle case, dei redditi dei mutuatari, del valore delle case, con il risultato che il mercato veniva inondato da immobili privi di garanzie certe.

La questione risulta essere ancora attuale e sotto attenta osservazione: secondo il rapporto appena diffuso dall'FBI (7 luglio 2009), negli Stati Uniti le denunce di frodi ipotecarie sono cresciute in modo vertiginoso negli ultimi anni, passando da 6.936 del 2003 a 63.173 nel 2008 e provocando danni per 1,4 miliardi di dollari nel corso dell'ultimo anno, in crescita dell'83,4% rispetto al 2007.

Per questo in taluni schemi di frode, come riconosce anche l'economista americano Robert J. Shiller nel libro 'The Subprime solution', l'intervento a priori di un soggetto totalmente terzo, indipendente, rappresentante dello Stato, come il notaio di tipo latino, avrebbe evitato – o comunque molto ridotto – la possibilità di frodi ipotecarie.

"L'adozione da parte del G8 del documento basato sulle dodici tavole Ocse testimoniano l'efficacia degli strumenti di controllo previsti dal nostro dossier – dichiara Paolo Piccoli, presidente del Consiglio Nazionale del Notariato - in quanto rispondono alle esigenze espresse nelle prime due norme approvate: l'integrità e la trasparenza dei mercati promosse dai poteri pubblici e la centralità dei cittadini rispetto al sistema economico. Il notaio rappresenta, infatti, il modello misto di sinergie tra pubblico e privato necessario in una società complessa, permettendo la cooperazione tra il modello pubblico dei controlli ex ante sulla legalità ed il modello degli incentivi privati a lavorare con efficienza: in una parola legalità coniugata con efficienza a garanzia dei cittadini".

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Chiara Cinti 06/36209244; 346/3808202 ccinti@notariato.it

Erika Derme 06/36209289; 348/7267921 ederme@notariato.it