

**Comunicazione**

Casella postale, CH-8022 Zurigo  
Telefono +41 58 631 00 00  
[communications@snb.ch](mailto:communications@snb.ch)

Zurigo, 26 gennaio 2022

---

## **La Banca nazionale svizzera propone di riattivare il cuscinetto anticiclico settoriale di capitale al 2,5%**

Dopo consultazione dell’Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA), la Banca nazionale svizzera (BNS) ha proposto al Consiglio federale di riattivare il cuscinetto anticiclico settoriale di capitale, con un coefficiente pari al 2,5% delle posizioni ponderate in funzione del rischio per le quali funge da pegno immobiliare un immobile d’abitazione (immobile residenziale) in Svizzera (cfr. allegato). La proposta della BNS, accolta dal Consiglio federale il 26 gennaio 2022, prevede che i nuovi requisiti in merito al cuscinetto di capitale vengano attuati entro il 30 settembre 2022. Con il presente comunicato stampa la Banca nazionale pubblica i principali motivi alla base della proposta.

Il cuscinetto anticiclico settoriale di capitale era stato disattivato nel marzo 2020 sullo sfondo della pandemia da coronavirus e su proposta della BNS. Esso era allora pari al 2% delle posizioni ponderate per il rischio sopra descritte. La disattivazione rientrava nel pacchetto di provvedimenti adottato dalla Confederazione, dalla Banca nazionale e dalla FINMA, con l’obiettivo di accordare alle banche il margine di manovra più ampio possibile nell’erogazione di crediti alle imprese.

Le ragioni che avevano condotto alla sua disattivazione oggi non sussistono più. Anche grazie alle misure messe in campo dalle autorità, le incertezze dovute alla pandemia riguardanti l’accesso delle imprese al credito sono notevolmente minori: non si rilevano segnali di una rarefazione del credito alle aziende.

In seguito alla disattivazione del cuscinetto anticiclico di capitale, le vulnerabilità sul mercato ipotecario e su quello degli immobili residenziali sono però aumentate. Infatti, sia il volume dei prestiti che i prezzi degli immobili d’abitazione sono cresciuti più di quanto spiegabile con fattori fondamentali, quali i canoni di affitto e il reddito. I rischi di sostenibilità, dal canto loro, sono rimasti considerevoli e sono ulteriormente aumentati nel segmento degli immobili

**Comunicato stampa**

residenziali a reddito. Una forte correzione su questi mercati graverebbe sensibilmente sul settore bancario e sull'economia svizzera.

Perciò, la Banca nazionale è giunta alla conclusione che la riattivazione del cuscinetto anticiclico settoriale di capitale sia necessaria. Alla luce dei maggiori rischi presenti oggi sul mercato ipotecario e immobiliare residenziale elvetico, è di primaria importanza che le banche dispongano di una dotazione di fondi propri sufficiente. Un coefficiente del 2,5% – superiore di 0,5 punti percentuali a quello in vigore prima della disattivazione nel marzo 2020 – risulta dunque giustificato.

La riattivazione del cuscinetto anticiclico settoriale di capitale comporta un temporaneo innalzamento dei requisiti sui fondi propri per la concessione di prestiti ipotecari su immobili residenziali siti in Svizzera. In questo modo viene innanzitutto preservata e, ove occorre, rafforzata la resilienza del settore bancario. Si possono così limitare le conseguenze negative per le banche e l'economia elvetica di una forte correzione sul mercato svizzero ipotecario e immobiliare residenziale.

La Banca nazionale continuerà a seguire attentamente gli sviluppi sul mercato ipotecario e immobiliare e a verificare la necessità di attuare ulteriori misure al fine di contenere i rischi per la stabilità finanziaria.

Comunicato stampa

## Allegato

### Proposta formale di riattivazione del cuscinetto anticiclico settoriale di capitale

Conformemente all'art. 44 dell'Ordinanza sui fondi propri e sulla ripartizione dei rischi delle banche e delle società di intermediazione mobiliare (Ordinanza sui fondi propri, OFoP), la Banca nazionale svizzera può proporre al Consiglio federale di obbligare le banche a detenere, sotto forma di fondi propri di base di qualità primaria, un cuscinetto anticiclico pari al massimo al 2,5 per cento delle posizioni ponderate in Svizzera. La Banca nazionale presenta una proposta qualora ciò sia necessario per rafforzare la capacità di resistenza del settore bancario nei confronti dei rischi legati a una crescita eccessiva del credito o per contrastare quest'ultima. Il cuscinetto anticiclico può essere limitato a determinate posizioni di credito.

In virtù dell'art. 44 OFoP e dopo consultazione dell'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA), la Banca nazionale chiede al Consiglio federale

*di riattivare il cuscinetto anticiclico settoriale di capitale e di obbligare le banche a detenere, dal 30 settembre 2022, un cuscinetto anticiclico pari al 2,5% delle loro posizioni ponderate per il rischio garantite direttamente o indirettamente da pegni immobiliari (art. 72 OFoP) su immobili d'abitazione siti in Svizzera.*