

**BADANDUM 2009**  
Il libro agenda indispensabile per famiglie e badanti

Utile ogni giorno:  
gli argomenti più importanti tradotti  
in 8 lingue, 12 capitoli per 12 mesi,  
box informativi, schede tecniche, indirizzario  
e numeri utili

# NORME E TRIBUTI

Il Sole **24 ORE**



**IN EDICOLA**  
CON IL SOLE 24 ORE  
**A € 9,90!**  
OLTRE AL PREZZO DEL QUOTIDIANO\*

**DOMANI**  
SUL SOLE 24 ORE

**Bonus famiglia.** Per i sostituti d'imposta  
tour de force di adempimenti a gennaio

**Dogane.** Negli scambi fuori dalla Ue  
semplificate le procedure import-export

**In edicola.** Le scadenze  
del «Sistema Frizzera»

**L'Esperto risponde.** Esclusioni Irap:  
quando il professionista ne beneficia

Domenica 4 Gennaio 2009

www.ilssole24ore.com/norme

**Decreto anti-crisi.** Le nuove regole prevedono la possibilità di bloccare il tasso variabile a un tetto massimo del 4%

## Mutui, arriva l'aiuto di Stato

Da gennaio spazio al taglio del debito - Resta aperta la strada della portabilità

Angelo Busani

Con il 2009 cambiano le strategie per fronteggiare il "caro mutui": una mano decisiva arriva, innanzitutto, dal mercato che, dopo un periodo di crescita dei tassi, oggi presenta parametri senz'altro più tranquillizzanti. Ma anche la legislazione sta facendo la sua parte.

Innanzitutto, per tutte le rate in scadenza nel 2009, sarà a carico dello Stato la quota di interessi eccedente il limite del 4% (articolo 2, comma 5, Dl 185/2008). In altri termini, il mutuatario pagherà alla banca il tasso contrattuale (di solito: Euribor più spread) se inferiore alla soglia del 4%; qualora l'applicazione del tasso sfondi il tetto del 4% (come accadrà in molti casi), l'eccedenza sarà versata alla banca dallo Stato (non è chiaro con quali modalità, in quanto la norma rimanda a un decreto delle Entrate, di cui ancora non c'è notizia). Resta fermo il fatto che chi abbia rate in scadenza già in questi giorni di gennaio può legittimamente (senza rischio di dover pagare interessi di mora o di essere collocato nella lista nera dei mutuatari insolventi) limitare il pagamento degli interessi dovuti fino all'importo del 4%; viceversa, la banca che riceveva pagamenti eccedenti il 4% dovrà restituire con gli interessi o, su espressa richiesta del cliente, imputarli a decurtazione del capitale da restituire. La banca non potrebbe nemmeno procedere al prelievo della rata con addebito in conto per la parte superiore alla soglia del 4 per cento.

Le condizioni per beneficiare di questo "regalo" dello Stato (lo Stato paga gli interessi "a fondo perduto" e, quindi, si tratta di somme che il mutuatario non dovrà mai più pagare) sono queste:

si deve trattare di mutui stipulati entro il 31 ottobre 2008; si deve trattare di mutui a "tasso non fisso", e quindi che prevedano un qualsiasi sistema di indicizzazione degli interessi, compresi quelli che concedono l'alternativa tra tasso fisso e variabile e che, al 31 ottobre 2008, si trovassero in un periodo di applicazione del tasso variabile (la norma pare mettere in una grave situazione di disparità di trattamento i titolari di mutuo a tasso fisso, con implicazioni di rilevanza costituzionale); si deve trattare di mutui stipulati da persone fisiche per acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale (esclusa abitazione di lusso, castelli e ville - ma non le "villette" come quelle "aschiera"); si può trattare di mutui rinegoziati (articolo 3, Dl 93/2008).

Un altro vantaggio di cui la clientela potrà beneficiare nel 2009 è quello relativo alla possibilità di stipulare mutui ancorati al tasso praticato dalla Banca Centrale Europea (Bce) nei finanziamenti al sistema bancario (tecnicamente: il tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Bce). Infatti, dal 1° gennaio 2009, le banche sono obbligate a tenere a disposizione della clientela che ne faccia richiesta, anche mutui indicizzati con il tasso Bce, con l'obbligo che il cosiddetto "tasso finito" (il costo totale dell'operazione) sia «in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte» (in sostanza, l'utilizzo di questi prodotti non può essere per il cliente più costoso degli altri prodotti similari offerti dalla banca). Questa misura non dovrebbe generare risparmio per il cliente, ma gli offre comunque il vantaggio di una maggior tranquillità, in quanto l'importo della rata viene sganciato da un parametro piuttosto volatile quale l'Euribor (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri).

Ancora, se con la fine del 2008 va in massima parte considerata conclusa l'operazione di "rinegoziazione coattiva" dei mutui che concedeva tre mesi di tempo al mutuatario, dalla ricezione della proposta della banca, per lo più inviata tra agosto e settembre 2008, per ricalibrare il mutuo secondo la media dei tassi corrente nel 2006, è sempre aperta, senza scadenze, la possibilità di far luogo alla surrogazione del vecchio mutuo stipulando un nuovo mutuo con un'altra banca (la cosiddetta "portabilità"). Sempre aperta anche la "rinegoziazione" delle condizioni praticate dalla propria banca. A questa soluzione la banca non è obbligata (come era invece obbligatoria la rinegoziazione del Dl 93/2008): ma è da credere che se la banca non vuol perdere il proprio cliente, perché scavalcata da un nuovo mutuo offerto da un'altra banca, farà di tutto per ricalibrare il vecchio od offrirne uno a condizioni più aggiornate.



Due anni di interventi a favore dei debitori

La disposizione	La procedura	Gli effetti
<b>Rinegoziazione "Bersani" (Dl 7/2007)</b>	Si può richiedere alla propria banca, che non ha l'obbligo di accettare. Interessa tutti i tipi di mutuo. È gratuita e non comporta perdita dei benefici fiscali	Consente di cambiare lo spread, il tipo di tasso e la durata del finanziamento
<b>Surrogazione "Bersani" (Dl 7/2007)</b>	Si può chiedere in qualsiasi momento (non c'è obbligo per la banca di accettare)	Le condizioni del nuovo mutuo sono quelle concordate con la nuova banca
<b>Rinegoziazione "Tremonti" (Dl 93/2008)</b>	Possibile chiederla entro tre mesi dal ricevimento della proposta della banca (la banca deve accettare). L'operazione è chiusa	La rata diventa di ammontare pari alla media dei tassi applicati nel 2006
<b>Mutui con tasso Bce (Dl 185/2008)</b>	Le banche devono mettere a disposizione mutui a tasso variabile indicizzati al tasso applicato ai finanziamenti della Bce alle banche	La rata dovrebbe essere di ammontare pari a quella di un identico mutuo indicizzato all'Euribor
<b>Tetto degli interessi al 4 per cento (Dl 185/2008)</b>	Lo Stato si accolla l'eccedenza degli interessi rispetto alla soglia del 4 per cento	La misura vale solo nel 2009 per i mutui a tasso variabile per acquisto abitazione principale
<b>Decreto antisfratti (Dl 158/2008)</b>	Gli alloggi dei mutuatari insolventi possono essere acquistati da Ater e Iacp	La rata del mutuatario viene sostituita da un canone di affitto pari al 70% del canone concordato che ripaga lo Iacp

La discesa aiuta gli interessi «mobili»

## Una mano dagli indici

Marcello Frisone

Chi ha contratto un mutuo è di certo disorientato dal repentino calo in pochissime settimane del tasso variabile Euribor (riduzione che ha riflessi indiretti anche sui saggi fissi), ma anche dalle normative che si stanno susseguendo con lo scopo di venir incontro alle famiglie con i problemi del "caro-rata".

Tra rinegoziazioni ("Bersani" e "Tremonti", quest'ultima di fatto chiusa), portabilità, ancoraggio dei prestiti al tasso Bce o tetto degli interessi al 4% (si veda l'articolo a fianco) ce n'è da mandare nel "pallone" tutti quei nuclei che vorrebbero risparmiare qualcosa ma non sanno come fare.

Per capire che fare occorre

partire da alcuni dati base, che possono forse aiutare a trovare la soluzione giusta per il proprio mutuo. I tassi d'interesse (sia variabili sia fissi) sono destinati a scendere almeno per il 2009. Secondo le previsioni del Centro studi di Confindustria (Csc), dopo una serie di tagli da parte della Banca centrale europea nel corso dell'anno passato, il tasso ufficiale (attualmente al 2,5%) nel 2009 sarà in media dell'1,75% (2,12 punti percentuali in meno rispetto alla media del 2008). Per chi ha un mutuo a tasso variabile, quindi, il Csc prevede un risparmio alla fine dell'anno collocabile intorno ai 2.062 euro.

Per chi ha un mutuo a tasso variabile (o anche quelli misti tra saggio fisso e variabile),

dunque, un'indicazione potrebbe essere quella di aspettare ancora un po' di tempo (anche perché bisogna attendere alcuni provvedimenti esplicativi sulle norme già varate) prima di "cambiare" il proprio contratto di finanziamento stipulato con la banca.

E chi ha invece un mutuo a tasso fisso? Per loro la situazione potrebbe sembrare "bloccata". In realtà rimane sempre aperta la possibilità della surrogazione: cioè armarsi di buona pazienza e andare banca per banca chiedendo loro le condizioni migliori (di tasso e soprattutto di spread) affinché si possa "portare" il vecchio debito (ma ridotto) presso il nuovo istituto di credito.

Ma il decreto "antisfratti" prevede anche un altro vantaggio per chi si trovi in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo: quest'ultimo conserva, infatti, la facoltà prioritaria di riacquisto dell'immobile dall'ente case popolari, una volta scaduto il contratto di locazione. Questa possibilità è regolamentata secondo le modalità stabilite da leggi regionali.

## In cambio del canone Insolventi, lo Iacp potrà acquistare le abitazioni

Raffaella Ulgheri MILANO

Una nuova chance per chi ha difficoltà a pagare le rate del mutuo. Non sono, infatti, solo i locatari, ma anche i mutuatari a ricevere tutela dal decreto legge 158/2008, meglio noto come Dl "antisfratti". Con le modifiche apportate in sede di conversione in legge, infatti, è stato inserito un nuovo meccanismo di garanzia, del tutto atipico. Il provvedimento dispone che gli immobili possano diventare proprietà degli istituti autonomi case popolari (Iacp): i vecchi proprietari, a loro volta, diventeranno inquilini e pagheranno un canone all'ente.

Lo Iacp (o l'Ater) compra l'immobile con proprie risorse. Ciò significa che l'acquisto non deve comportare oneri per la finanza pubblica. Ater e Iacp possono acquistare le abitazioni avvalendosi delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa.

Perché la tutela prevista dal Dl 158/08 sia valida, inoltre, l'acquisizione è subordinata a una serie di condizioni: lo status di abitazione principale dell'immobile occupato, e il fatto che il fabbricato, sottoposto a procedura immobiliare o concorsuale, debba avere le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ma non rientri nelle categorie catastali A/1 e A/2).

Una volta divenuti proprietari dell'abitazione gli enti provvederanno «a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari». Per canone sostenibile, specifica la legge, si intendono «i canoni di importo pari al 70% del canone concordato»: l'importo non deve essere, però, inferiore al «canone di edilizia residenziale pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma».

Ma il decreto "antisfratti" prevede anche un altro vantaggio per chi si trovi in difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo: quest'ultimo conserva, infatti, la facoltà prioritaria di riacquisto dell'immobile dall'ente case popolari, una volta scaduto il contratto di locazione. Questa possibilità è regolamentata secondo le modalità stabilite da leggi regionali.

DIRITTO E IMPRESA

Osservatorio Ceradi-Luiss

A CURA DI Valeria Panzironi

## Il non patrimoniale è un danno unitario

di Cecilia Carrara

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione l'1 novembre con la sentenza n. 26972, hanno finalmente reso una definizione unitaria della nozione di «danno non patrimoniale», superando i rompicapo delle distinzioni tra danni esistenziali e danni morali, ed evitando la possibilità di duplicazioni risarcitorie. In sintesi, ogni sofferenza morale, ogni pregiudizio di interessi inerenti la persona privi di rilevanza economica, integrano un danno non patrimoniale.

In primo luogo la Cassazione ha ribadito che il danno non patrimoniale è risarcibile non solo nei casi previsti dalla legge (Codice civile, articolo 2059) - sia in materia di responsabilità contrattuale sia extra-contrattuale - ma anche in quei casi (e però solo in quelli) in cui il fatto illecito abbia leso in modo grave un diritto costituzionalmente inalienabile della persona. Viceversa, a nulla varrebbe invocare diritti «del tutto immaginari, come il diritto alla qualità della vita, allo stato di benessere, alla serenità».

In secondo luogo, la sentenza afferma che il danno non patrimoniale costituisce una categoria unitaria, al cui interno è possibile individuare delle sottocategorie solo a scopo descrittivo: le formule «danno biologico», «danno esistenziale», «danno estetico», «danno morale», «danno alla vita di relazione», «danno da perdita parentale» non individuano cioè dei diversi tipi di danno, ma descrivono solo possibili tipi di pregiudizio non patrimoniale. Di qui le Sezioni Unite colgono l'occasione per riaffermare il principio secondo cui queste diverse «etichette» mai possono essere strumentalizzate per incrementare le poste di danno e come mezzo di duplicazione del risarcimento a fronte di uno stesso pregiudizio. È una specificazione assai importante, soprattutto alla luce della tendenza sempre più netta nel settore della responsabilità medica verso un'estensione della dimensione risarcitoria, sia con l'ampliamento dei soggetti risarcibili, sia con la proliferazione di diverse categorie di danno, di dubbia autonomia ontologica.

Come corollario, nel danno da lesioni personali deve censurarsi la prassi di liquidare il danno morale sia quello biologico; stesse conclusioni per la prassi di liquidare il danno morale separatamente da quello da perdita del rapporto parentale in caso di morte di un familiare. Infine, la Cassazione critica

un filone giurisprudenziale, soprattutto dei giudici di pace, in cui si è riconosciuto ampio spazio a ridicole ipotesi di danno esistenziale. Davvero curioso ripercorrere i casi menzionati dalle Sezioni Unite, due per tutti: la rottura del tacco di una scarpa da sposa, il mancato godimento della partita di calcio per televisione determinato dal black-out elettrico.

In ordine alla prova del danno, le Sezioni Unite respingono l'impostazione secondo cui nei casi di lesione ai valori della persona il danno potrebbe configurarsi *in re ipsa*. Riconoscono invece che la prova possa essere fornita per presunzioni semplici, fermo restando l'onere del soggetto leso di provare gli elementi di fatto dai quali desumere l'esistenza e l'entità del pregiudizio. In tema di quantificazione del danno può assumere rilevanza (ma non necessariamente) la distinzione tra danno biologico e non: mentre nel primo caso perlopiù si ricorre a un accertamento medico-legale - che pure non è affatto strumento necessario - nel secondo caso la prova presuntiva finisce con l'assumere un ruolo

FRENO ALLA DUPLICAZIONE

Le sottocategorie create dai giudici hanno valore descrittivo ma senza titolo autonomo

prevalente, spesso esclusivo.

Un breve cenno di diritto comparato. La semplificazione proposta dalla Cassazione appare in linea anche con la labirintosa anglosassone tra danno finanziario e non (*non financial/non economic damages*). Anche qui la categoria generale di *non economic damages* comprende diversi sottotipi quali *pain and suffering*, *loss of companionship*, *loss of consortium*, ma senza che questo possa comportare una duplicazione risarcitoria. Anzi, negli Usa si assiste sempre più una tendenza che consiste nell'introduzione per legge di tetti massimi (*cap*) per limitare il risarcimento del danno non patrimoniale. Al contempo, ricordiamo che nei casi in cui il soggetto leso sia stato vittima di un comportamento particolarmente odioso, i giudici americani e inglesi possono utilizzare lo strumento dei *danni punitivi*, da noi ritenuto incostituzionale. Nei fatti, tuttavia, anche nei sistemi di *common law* il ricorso ai *punitive damages* è limitato a casi eccezionali e per importi contenuti.

SPECIALE ONLINE



LE GUIDE

Gli Abc di manovra e testi collegati

Sono online le guide «Abc» ai provvedimenti che compongono la manovra triennale del Governo. Sul sito del Sole 24 Ore, sono a disposizione dei navigatori gli Abc della legge finanziaria per il 2009, dei disegni di legge collegati e del decreto legge con la manovra d'estate oltre agli aggiornamenti del decreto anti-crisi. Le misure sono analizzate e catalogate lettera per lettera

www.ilssole24ore.com

Università. Il libro bianco del Consiglio nazionale sul sistema di valutazione

## Concorsi in cerca di una svolta

Eugenio Bruno ROMA

«Un libro bianco sul sistema di valutazione dei diversi aree e dei vari livelli concorsuali». È così che il presidente del Consiglio universitario nazionale (Cun), l'endocrinologo Andrea Lenzi, definisce il documento di lavoro del Cun sugli «indicatori di attività scientifica e di ricerca»: un testo contenente i requisiti minimi di accesso alla docenza sui cui si pronuncerà il ministro Mariastella Gelmini che potrà (o meno) tradurlo, in tutto o in parte, in legge o regolamento.

L'iniziativa nasce da un input

dello stesso ministro che il 5 settembre scorso ha affidato all'organismo presieduto da Lenzi il compito di formulare alcune proposte per l'elaborazione degli indicatori con cui «determinare standard minimi di qualità necessari per un ottimale svolgimento delle procedure concorsuali». Il

PUBBLICAZIONI DECISIVE

In ognuna delle 14 aree scientifiche è richiesto un numero fisso di lavori per accedere ai bandi per ricercatore od ordinario

risultato è un *papier* di 30 pagine in cui, per ognuna delle 14 aree scientifiche che compongono il nostro sistema universitario, vengono individuati il numero, il tipo e le qualità dei titoli necessari a partecipare ai bandi di ricercatore, associato o ordinario.

Come dimostra anche la tabella qui accanto (che prende in esame i requisiti-base di 8 aree su 14, ndr), le scelte fatte sono estremamente eterogenee. Si va da una monografia e tre saggi (senza specificare in quale arco di tempo) richiesti ai laureati in lettere che aspirano al posto di ricercatore alle 45 pubblicazioni su riviste

ste Isi, di cui 15 negli ultimi cinque anni, previste per i chimici che vogliono diventare ordinari. Il perché di una tale disomogeneità è spiegato dallo stesso presidente del Cun: «Si è voluto lasciare alle diverse aree la libertà di esprimersi».

Interrogato sul fine del documento, Lenzi precisa che non «è una norma né un parere ma solo un documento di lavoro». Il suo augurio è che più che un testo di legge diventi «un codice di comportamento», che serva ai candidati per un'autovalutazione e agli atenei per la valutazione comparativa dei candidati. In

cui ci sarà il giusto spazio anche per le eccezioni («perché motivate», sottolinea). Ad esempio, aggiunge, «dinanzi a Salvatore Quasimodo che vince il Nobel della letteratura, o a Guglielmo Marconi che inventa la radio, il numero di pubblicazioni non conta».

In attesa di conoscere (forse già la settimana prossima) il parere della Gelmini, dal mondo accademico giungono alcune perplessità sulla "ricetta" del Cun. I timori manifestati sono soprattutto due. Innanzitutto che si vada verso una "quantizzazione" della ricerca, in cui viene data scarsa importanza alla qualità dei lavori e al loro respiro internazionale. E poi che si verifichino eccessi come quello di un ricercatore che, avendo i titoli richiesti ad associato o ordinario, si rivolga al giudice del lavoro per essere promosso.

I criteri di valutazione individuati dal Cun

I principali requisiti per accedere ai principali concorsi universitari

Area	Ricercatore	Associato	Ordinario
<b>Matematica</b>	1 o più pubblicazioni nei 5 anni precedenti	Almeno 5 pubblicazioni nei 7 anni precedenti	Non meno di 8 pubblicazioni nei 10 anni precedenti
<b>Fisica</b>	Dottorato di ricerca e 5 pubblicazioni su riviste Isi negli ultimi 5 anni	7 pubblicazioni su riviste Isi negli ultimi 7 anni e 50 citazioni della propria produzione	10 pubblicazioni su riviste Isi negli ultimi 10 anni e 100 citazioni di propri lavori
<b>Scienze chimiche</b>	5 anni di ricerca post laurea e 7 pubblicazioni su riviste Isi negli ultimi 5 anni	Almeno 25 pubblicazioni su riviste Isi di cui almeno 10 negli ultimi 5 anni	Almeno 45 pubblicazioni su riviste Isi di cui almeno 15 negli ultimi 5 anni
<b>Scienze mediche</b>	Autore o coautore di 5-10 lavori su riviste Isi negli ultimi 8 anni	Autore o coautore di 10-30 lavori su riviste Isi negli ultimi 10 anni	Autore o coautore di 20-50 lavori su riviste Isi negli ultimi 10 anni
<b>Ingegneria civile e architettura</b>	Autore o coautore di 1-3 prodotti scientifici (su riviste Isi, licenze) negli ultimi 5 anni	Autore o coautore di 3-6 prodotti scientifici (su riviste Isi, licenze, ecc.) in ultimi 5 anni	Autore o coautore di 6-10 prodotti scientifici negli ultimi 7 anni
<b>Scienze delle antichità filologiche letterarie e storico-artistiche</b>	1 monografia e 3 saggi ovvero 6 saggi	2 monografie e 6 saggi ovvero 11 saggi	3 monografie e 8 saggi ovvero 13 saggi
<b>Scienze giuridiche</b>	1 monografia o 4 saggi negli ultimi 3 anni	2 monografie o 1 monografia e saggi negli ultimi 5 anni	2 monografie e 10 saggi negli ultimi 8 anni
<b>Scienze economiche e statistiche</b>	Tesi di dottorato e una pubblicazione (2 se dottorato "vecchio" di oltre 3 anni) o 3 pubblicazioni negli ultimi 3 anni	Autore o coautore di 6 pubblicazioni (di cui 2 in riviste qualificate e 1 internazionale) negli ultimi 5 anni	Autore o coautore di 10 pubblicazioni (di cui 4 in riviste qualificate e 4 internazionale) negli ultimi 8 anni