

Sindaci & Revisori
È in edicola
il quarto numero!

Il Sole 24 ORE

NORME E TRIBUTI

Il Sole 24 ORE

Cesare Damiano

CON IL SOLE 24 ORE
A SOLI € 6,00
IN PIÙ!

Adempimenti. Per Iva e auto in vista
il sì della Ue alla detrazione al 40% **Pag. 28**

Rendite agricole. Spazio al ricorso
entro il 1° giugno **Pag. 30**

Lavoro. La stabilizzazione
va ai supplementari **Pag. 31**

Professionisti. La Cassazione limita
assistenza e consulenza agli Ordini **Pag. 34**

Giovedì 3 Maggio 2007

www.ilssole24ore.com/norme

Decreto Bersani. Accordo in extremis fra banche e associazioni dei consumatori: pagamenti ridotti per estinguere i vecchi contratti

Mutui e penali, intesa sul filo di lana

Chiusura gratis negli ultimi due anni - Rimborso per chi ha sciolto il patto durante la trattativa

Valentina Maglione
ROMA

Diventano meno care le penali da pagare alle banche per estinguere i mutui accesi prima del 2 febbraio. Ieri, infatti, l'Abi e le associazioni dei consumatori — incaricate dal decreto legge n. 7/07 (il "Bersani-bis") di «ricostituire a equità» i contratti esistenti — hanno trovato l'accordo definitivo. E lo hanno fatto sul filo di lana: proprio il 2 maggio era l'ultimo giorno utile, secondo il "Bersani-bis", per chiudere il tavolo. Altrimenti, la palla sarebbe passata alla Banca d'Italia, che avrebbe avuto a disposizione altri 30 giorni per stabilire le penali.

La "secondalenzuola" di liberalizzazioni — voluta dal ministro per lo Sviluppo economico, Pier Luigi Bersani — ha infatti cancellato le penali per l'estinzione anticipata o parziale dei mutui chiesti per acquistare o ristrutturare l'abitazione o l'immobile usato per lavoro. Ma il colpo di spugna del decreto legge 7/07 vale solo per i contratti stipulati dalla sua entrata in vigore, cioè dal 2 febbraio 2007. Mentre, per i circa 3,5 milioni di mutui già esistenti (che valgono 255 miliardi di euro), il decreto legge affida all'Abi e alle associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale il compito di definire le nuove penali-soglia.

Via la penale a fine mutuo

Una trattativa entrata nel vivo un mese fa, che, incontro dopo incontro, ha visto avvicinarsi le posizioni di banche e consumatori, dapprima molto distanti. E che, a metà percorso, è stata segnata dalla spaccatura dei consumatori: a metterla in luce, il 18 aprile, è stata l'approvazione del comitato esecutivo Abi di un'ipotesi di accordo basata sulla proposta formulata solo da una parte delle associazioni. Ma le distanze sono state ricucite e, in fondo all'accordo di ieri, ci sono le firme di tutte le 16 associazioni dei consumatori.

Il fiore all'occhiello dell'intesa è probabilmente l'azzeramento della penale per le estinzioni negli ultimi due anni prima della scadenza del contratto, mentre nel corso del terzo ultimo anno il tetto è fissato allo 0,20 per cento. Gli altri numeri dell'intesa (si ve-

da anche il grafico in pagina), che riscrivono in parte l'ipotesi di accordo già approvata dal comitato esecutivo Abi, si fermano a soglie più elevate: allo 0,50% per tutti i mutui a tasso variabile e per quelli a tasso fisso accesi prima del 2001; mentre è più articolato l'accordo raggiunto sui contratti a tasso fisso stipulati dal 2001. Ma nell'accordo banche-consumatori trovano spazio anche sconti — le "clausole di garanzia" — per chi già avrebbe, da contratto, penali uguali o addirittura più basse

DDL DELEGA

L'Ulivo prova il rilancio sugli sconti Ici

ROMA

Esenzione sull'Ici prima casa dal gennaio 2008 con una franchigia di 500 euro. Sono questi i due paletti sul pacchetto-casa fissati ieri sera in una riunione-lampo dai componenti dell'Ulivo in commissione Finanze alla Camera, in vista della ripresa, oggi, dell'esame del disegno di legge delega su rendite e catasto.

La riunione è servita a fare il punto sulle proposte di modifica al ddl perché oggi stesso sarà fissata la scadenza per la presentazione degli emendamenti. Laura Fincauto, capogruppo dell'Ulivo in commissione Finanze a Montecitorio, ha ribadito che occorre un chiarimento sull'Ici prima casa per stabilire senza ombra di dubbio che l'esenzione scatterà dal 1° gennaio 2008, nell'ambito, cioè, di una fase transitoria, in attesa di entrare a regime con i nuovi estimi catastali. Il ddl dovrebbe essere convertito in legge entro luglio o a fine estate ma la delega concede al Governo 12 mesi di tempo per attuare le disposizioni. Per l'Ulivo, inoltre, l'esenzione dell'Ici prima casa dovrà scattare da «una cifra sostanziale» che non potrà essere inferiore ai 500 euro.

rispetto ai nuovi tetti. I benefici delle nuove penali sono stati quantificati dall'Adiconsum: secondo le simulazioni dell'associazione, i tetti fissati al tavolo assicurano risparmi a tutti i livelli, che raggiungono il top nei due anni nei quali la penale è azzerata. E le nuove soglie partono da subito. Anzi, sono previsti conguagli per i clienti che hanno estinto il mutuo, pagando la penale contrattuale, mentre la trattativa era già in corso. Dovranno, però, presentare una richiesta di rimborso in banca entro il 31 maggio.

Le reazioni

Il più soddisfatto per l'intesa pare il ministro Bersani, che parla di un risultato «assolutamente positivo», raggiunto grazie al comportamento «serio e responsabile» delle parti. Non solo. Per Bersani «l'intesa costituisce una novità importante nei contenuti e nel metodo». Perché, se da un lato fa risparmiare i consumatori e spinge sulla concorrenza, dall'altro «è una novità che l'attuazione di una legge sia demandata a un accordo negoziale tra i rappresentanti dell'industria bancaria e dei consumatori». Un metodo accolto anche dal «vivo apprezzamento» del ministro dell'Economia, Tommaso Padoa-Schioppa, che confida «che analoghi accordi possano essere raggiunti in altri settori e su altri temi».

Aria di soddisfazione anche all'Abi: il presidente Corrado Faissola parla di «un accordo di rilevanza strategica», di un «significativo avvicinamento tra banche e consumatori» e guarda già alle «evoluzioni e applicazioni nel futuro». Mentre le associazioni dei consumatori riconoscono come un grande risultato l'aver ritrovato l'unità. E se Fabio Picciolini dell'Adiconsum, nei giorni scorsi tra i proponenti l'ipotesi di accordo "separato", ha messo l'accento sulla «buona risposta delle associazioni al compito quasi legislativo affidato loro», Rosario Trefletti della Federconsumatori ha sottolineato l'importanza delle clausole di garanzia che «estendono a tutti i benefici».

www.ilssole24ore.com/norme
I risparmi dei nuovi tetti per l'Adiconsum

Tutti i numeri dell'intesa

TASSO FISSO



MUTUI ACCESI PRIMA DEL 2001

- Penale-soglia allo 0,50%
- La penale scende allo 0,20% nel terzo ultimo anno di mutuo
- E si azzerata negli ultimi due anni

Lo sconto

- Per chi ha già una penale contrattuale uguale o inferiore allo 0,50%, la soglia si riduce dello 0,20%

MUTUI ACCESI DAL 2001

- Penale-soglia all'1,90% per la prima metà del contratto
- Il tetto scende all'1,50% nella seconda metà del contratto
- La penale passa allo 0,20% nel terzo ultimo anno di mutuo
- E si azzerata negli ultimi due anni

Lo sconto

- Se la penale contrattuale è uguale o maggiore all'1,25%, lo sconto è dello 0,25%
- Per le penali contrattuali sotto l'1,25%, lo sconto è dello 0,15%

TASSO VARIABILE



PER TUTTI I CONTRATTI

- Penale-soglia allo 0,50%
- La penale scende allo 0,20% nel terzo ultimo anno di mutuo
- E si azzerata negli ultimi due anni

Lo sconto

- Per chi ha già una penale contrattuale uguale o inferiore allo 0,50%, la soglia si riduce dello 0,20%

TASSO MISTO



SE VARIA AL MASSIMO OGNI DUE ANNI

- Penale-soglia allo 0,50%, scende allo 0,20% nel terzo ultimo anno
- E si azzerata negli ultimi due anni

Lo sconto

- Per chi ha già una penale contrattuale uguale o inferiore allo 0,50%, la soglia si riduce dello 0,20%

PER TUTTI GLI ALTRI CONTRATTI

- Vanno rispettate le penali-soglia in base al tipo di tasso (fisso o variabile) che si applica al momento dell'estinzione

Il percorso. Per il trattamento concordato basta un'istanza verbale del mutuatario

Necessaria la richiesta

Angelo Busani

La norma sull'abolizione delle penali in caso di estinzione anticipata del mutuo è contenuta nell'articolo 7 del decreto legge 7/07, convertito nella legge 40/07: è nulla (quindi non può essere inserita nei contratti di mutuo) qualsiasi clausola dalla quale dipenda l'obbligo del mutuatario di effettuare una prestazione — di regola, pagare una somma — a favore dell'istituto mutuante nel caso in cui il mutuatario richieda l'estinzione anticipata totale o parziale del contratto di mutuo.

La norma riguarda solo i mutui stipulati per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliare adibite ad abitazione o allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche. Sono quindi esclusi dall'ambito applicativo i contratti di finanziamento di ogni altra tipologia o destinazione.

Questa disciplina vale dal 2 febbraio 2007, giorno successivo a quello di pubblicazione del Dl 7/07 sulla «Gazzetta Ufficiale», quindi si applica ai mutui stipulati da tale data in avanti.

Per i mutui stipulati in precedenza, al fine di evitare palese disparità di trattamento, la norma disponeva che l'Abi e le associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale avrebbero dovuto definire «le regole generali di riconduzione a equità dei contratti di mutuo in essere». Ora che le regole sono state stabilite in via convenzionale, evitando di far ricorso alla determinazione autoritativa di Bankitalia, si tratta di comprendere come queste regole vanno applicate.

C'è da sottolineare innanzitutto che le nuove regole non sembrano avere un'applicazione automatica. Infatti, il comma 7 dell'articolo 7 del Dl 7/2007 stabilisce

che «in ogni caso i soggetti mutuatanti non possono rifiutare la rinegoziazione dei contratti di mutuo stipulati prima della data di entrata in vigore del presente decreto, nei casi in cui il debitore proponga la riduzione dell'importo della penale entro i limiti delle regole concordate tra Abi e associazioni dei consumatori».

Pertanto, la diminuzione delle penali che consegue al raggiungimento dell'accordo non dovrebbe operare se non dietro una richiesta specifica che il mutuatario rivolge all'istituto mutuante: non altro significato, infatti, dovrebbe avere l'espressione «il debitore proponga la riduzione dell'importo della penale entro i limiti stabiliti».

La richiesta non ha particolari oneri formali: quindi, la si può formulare verbalmente oppure per iscritto. È lecito non solo che il mutuatario richieda l'applicazio-

ne del trattamento concordato tra Abi e consumatori, ma anche che egli richieda un trattamento più favorevole: mentre a quest'ultima richiesta la banca è libera di aderire o meno, alla richiesta di ricondurre la penale contrattuale al livello di quella concordata tra Abi e consumatori la banca deve forzatamente aderire.

In mancanza di una richiesta del mutuatario di ricondurre la penale al livello di quella concordata tra Abi e consumatori, il mutuo resta in teoria regolato dalle clausole originariamente stipulate (e quindi la banca dovrebbe incassare la penale stabilita all'atto della stipula del mutuo). Sembra però che un comportamento silente della banca, che non avverta il mutuatario della possibilità di estinguere il mutuo a condizioni migliori, potrebbe non essere esente da censure, in base al principio per il quale i contratti debbono essere eseguiti secondo buona fede (articolo 1375 del Codice civile).

Fisco e telematica. Addebito diretto dei versamenti in conto corrente

Da luglio F24 online per tutti

Dino Pesole
ROMA

Prima le grandi imprese. Poi tutti i titolari di partita Iva. Da luglio il nuovo F24 telematico sarà esteso all'intera platea dei contribuenti, con addebito diretto sul conto corrente dei relativi versamenti. La possibilità di compensare debiti e credi-

L'ASSISTENTE VIRTUALE

Dal prossimo autunno sarà operativa «Betty» che potrà fornire istruzioni vocali sulla compilazione

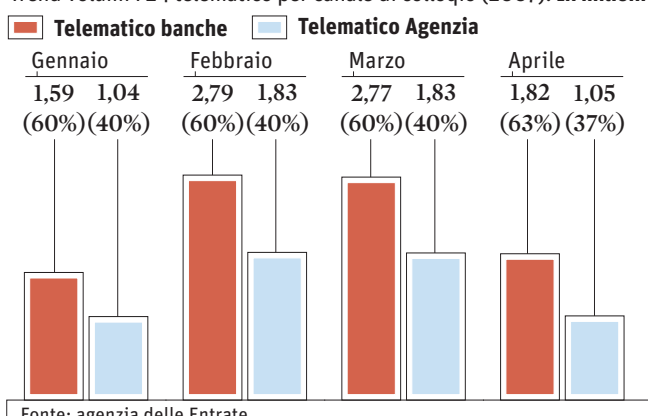
ti d'imposta viene estesa all'Ici, la correzione di precedenti errori con il «ravvedimento operoso» (integrata con interessi e sanzioni) passa direttamente on line, ma lo sguardo è già rivolto al prossimo anno, quando dovrebbero essere disponibili in rete le dichiarazioni dei redditi per il 2007 già precompilate e comprensive del Cud. L'obiettivo è chiaro: indurre il maggiore numero di contribuenti a «dialogare» direttamente con li-

ne con gli uffici dell'amministrazione finanziaria, previa abilitazione ai servizi telematici. Per agevolare il passaggio è in arrivo «Betty», l'assistente digitale che guiderà passo passo il contribuente nella varie fasi della dichiarazione on line.

Le novità sono state illustrate ieri mattina nella sede della Sogei dal presidente Gilberto Ricci e dal direttore dell'agenzia delle Entrate, Massimo Romano. Prima di tutto i dati: l'obbligo, introdotto dal decreto "Visco-Bersani" del luglio 2006, di effettuare per via telematica il versamento di imposte e contributi per i titolari di partita Iva ha già prodotto un'impennata degli F24 trasmessi per questo canale. Nel mese di aprile ne sono pervenuti 1.818.115 attraverso i servizi bancari e 1.046.280 attraverso il servizio telematico delle Entrate. Ad aprile 2006 il flusso era decisamente più contenuto: rispettivamente 238.771 e 18.733 dichiarazioni. Nel corso dell'anno — ha annunciato Ricci — i pagamenti telematici con modello F24 da parte dei titolari di partita Iva saliranno a 60 milioni, 25 dei quali attraverso il cana-

Il picco in febbraio

Trend volumi F24 telematico per canale di colloquio (2007). In milioni



le telematico delle Entrate (che è gratuito). Si arriverà a 90 milioni se si considerano anche 30 milioni di versamenti extra Iva. «L'F24 via web è un'ulteriore tappa del percorso di semplificazione dei servizi ai contribuenti avviato nel 1998 con il fisco telematico».

Quanto all'Ici, Romano ha osservato come i versamenti diretti on line consentiranno di risparmiare sulle commissioni bancarie e postali: «Para-

dossalmente si può dire che in tal modo avremo ridotto l'Ici dell'1 per cento». Attraverso il recente provvedimento delle Entrate, la compensazione è stata estesa anche a quanti risiedono in Comuni che non avevano attivato finora la relativa convenzione con l'agenzia delle Entrate.

Il rapporto tributario in Italia, ha aggiunto Romano, «manca di serenità». Ora si punta alla semplificazione, a un rappor-

to «proattivo, in cui è il Fisco che comunica, magari via mail e sms, che il pagamento della determinata imposta sta per scadere». Un fisco amico, in sostanza, che propone soluzioni al contribuente e non agisce solo in modo passivo, ferma restando «l'ineluttabile complessità» di un sistema fiscale che deve applicare regole generali a una platea enorme di soggetti. Scommessa ambiziosa, perché si tratta di scardinare un sistema, e dunque una percezione collettiva, in cui il Fisco gioca un ruolo essenzialmente punitivo e di controllo, piuttosto che di collaborazione attiva con il contribuente. La telematica può in effetti costituire la chiave di volta.

L'assistente digitale è un prototipo, sarà operativo con ogni probabilità dal prossimo autunno. Una volta identificato il contribuente, «Betty» (ma il nome è ancora provvisorio) guida il contribuente attraverso una serie di istruzioni vocali personalizzate, avvertendo in temporale se si è omissso un dato oppure se si è incorso in un errore nell'attribuzione dei vari codici tributo. Alla fine del percorso, l'assistente digitale comunica l'avvenuto esito positivo del «dialogo» on line attivato con gli uffici del Fisco.

www.ilssole24ore.com
Le indicazioni dell'Agenzia

Legal Doc

conserva i documenti e libera dalla carta

call center 840 500666
www.legaldoc.it

"InfoCamere"

www.shopping24.it