

**Decreto anti-crisi.** Gli effetti collaterali delle novità introdotte dal Dl 185/08

# Mutui, il tetto del 4% condiziona la portabilità

**Con l'aiuto dello Stato la surrogazione perde appeal**

Angelo Busani

La contemporanea presenza di più misure per favorire chi sostiene mutui per la prima casa non si traduce in un'utilizzabilità indiscriminata di tutti i sostegni: alcuni aiuti finiscono di fatto per escluderne altri. E c'è il rischio che uno dei più efficaci rimedi concepiti per fronteggiare il "caro mutui", cioè la cosiddetta «portabilità» del mutuo, si prenda un anno sabbatico.

## Il 4% e la portabilità

Dal 1° gennaio 2009 ha infatti efficacia la norma contenuta nell'articolo 2, comma 5 del decreto legge «anti-crisi» (Dl 185 del 29 novembre 2008, in via di conversione in Parlamento): in base a questa disposizione, durante tutto il 2009, il pagamento delle rate dei mutui a tasso variabile stipulati entro il 31 ottobre 2008 resta a carico del mutuatario per la parte in cui l'importo della rata stessa comprende il rimborso del capitale e gli interessi calcolati fino alla soglia del 4 per cento. Se gli interessi sfondano il tetto del 4%, la parte eccedente è presa dallo Stato a suo carico a fondo perduto, cioè come aiuto che lo Stato offre a queste persone.

Tra i rimedi di cui i clienti bancari dispongono per affievolire il carico delle rate, c'è però anche quello della cosiddetta «portabilità dell'ipoteca» o, più tecnicamente, della surrogazio-

ne di un nuovo istituto mutuante alla banca che ha concesso il mutuo attualmente in corso. In altri termini: chi ha un mutuo in ammortamento (anche se si tratta di un mutuo rinegoziato convenzionalmente oppure mediante la rinegoziazione «coattiva» disposta ai sensi dell'articolo 3 del decreto legge 93/08, e cioè aderendo, negli ultimi mesi del 2008, a una proposta in tal senso ricevuta dalla propria banca) può recarsi presso un'altra banca, contrattare un nuovo mutuo, estinguere il vecchio mutuo e continuare a pagare le rate alla nuova banca, secondo le nuove clausole con essa concordate.

## Tempi decisivi

C'è però un vincolo: i mutui stipulati dal 1° novembre 2008 in avanti (l'operazione di portabilità si basa proprio sulla stipula di un nuovo mutuo) non sono soggetti all'applicazione della regola del 4%, la quale, come detto, vale solo per i mutui a tasso variabile stipulati fino al 31 ottobre 2008.

Se quindi la somma dell'Euribor (o del tasso Bce) con lo spread praticato dalla banca superasse la soglia del 4%, sarebbe più conveniente tenersi il vecchio mutuo per tutto il 2009, rimandando la valutazione dell'opportunità di sfruttare la surrogazione solo dal 2010 in avanti. Questa situazione non appare uno scenario irrealistico: da un lato, l'osservazione dei tassi correnti sul mercato segnala che essi, seppur in ribasso, sono pur sempre attestati su livelli che (sommati allo spread) ben possono determinare lo sfondamento del tetto del 4 per cento (l'Euribor pochi giorni fa quotava 2,543 a un mese, 2,822 a tre mesi e 2,913 a sei

## ALLA CAMERA

**Inizia oggi il tour de force per il via libera**

Tour de force di quattro giorni a Montecitorio per trovare le soluzioni, o meglio le correzioni, al decreto legge anticrisi, il 185/08 che disciplina tra l'altro, oltre alle nuove regole sui vecchi mutui prima casa, anche il bonus famiglia. Da oggi fino a sabato, il Governo e la maggioranza dovranno sciogliere i nodi del provvedimento che dovrebbe essere licenziato sabato per approdare in Aula alla Camera lunedì prossimo, 12 gennaio.

Oggi l'ufficio di presidenza stabilirà il timing dei lavori nelle commissioni e le votazioni sugli emendamenti dovrebbero avvenire da domani. A Montecitorio ci saranno incontri tra Esecutivo, relatori e maggioranza e anche con l'opposizione per la stretta finale sulle novità da inserire nel decreto legge (si veda, da ultimo, «Il Sole 24 Ore» di ieri).

È comunque ormai quasi certo il ricorso al voto di fiducia almeno alla Camera, dove l'Assemblea dovrebbe approvare il testo che uscirà dai lavori delle due commissioni. I tempi sono stretti perché il provvedimento scade alla fine di gennaio e a questo punto è altamente probabile che il Governo faccia ricorso al voto di fiducia anche al Senato.

mesi); d'altro lato, non è difficile immaginare che nel futuro degli spread applicati dalle banche ci siano percentuali "robuste" (comunque con i *basis points* a tre cifre) a causa sia del costo della provvista del denaro che le banche subiscono sia a causa delle regole di Basilea 2, cioè dell'assorbimento di capitale generato dalle operazioni di finanziamento.

## Il tasso fisso

Il rimedio della portabilità resta invece sicuramente efficace per chi ha stipulato mutui a tasso fisso, i quali non possono accedere del beneficio del 4 per cento. Peraltro, come è stato segnalato anche nel corso del dibattito parlamentare per la conversione del decreto legge 185/08, la loro esclusione da questo vantaggio desta sospetti di incostituzionalità. Se è vero che il mutuo fisso e il mutuo variabile sono due situazioni diverse che possono giustificare regole diverse, è tuttavia altrettanto vero che la determinazione dell'ammontare degli interessi fissi è stata condizionata dalle stesse condizioni di mercato che un tempo rendevano vantaggiosi i mutui variabili ma che poi sono mutate, ritornando contro coloro che avevano scelto questa formula.

Non sarebbe quindi strano un ripensamento del Governo, per ampliare ai tassi fissi il beneficio del 4 per cento.

**www.ilssole24ore.com/norme**  
Le indicazioni dell'Economia alle banche per l'applicazione del tetto al 4%

**RADIO 24**  
GLI APPUNTAMENTI SU RADIO 24  
Oggi alle 12 in «Salvadanaio»  
tutti gli aiuti per chi ha mutui prima casa

**www.radio24.ilssole24ore.com**

## Le regole

La contribuzione per i collaboratori domestici anche stranieri per il 2008

Retribuzione effettiva oraria	Importo contributivo orario	
	Con Cuaf	Senza Cuaf
Fino a 6,95 euro	1,29 (0,31)	1,25 (0,31)
Oltre 6,95 e fino a 8,48 euro	1,46 (0,35)	1,42 (0,35)
Oltre 8,48 euro	1,78 (0,43)	1,73 (0,43)
Orario di lavoro superiore a 24 ore settimanali	0,94 (0,22)	0,91 (0,22)

Nb: Il contributo Cuaf (Cassa unica assegni familiari) non è dovuto solo nel caso di rapporto di lavoro tra coniugi e tra parenti o affini entro il terzo grado conviventi. La cifra tra parentesi è la quota contributiva a carico del lavoratore domestico

## Lavoro. Versamenti entro sabato 10 Per colf e badanti contributi all'Inps anche via internet

Giuseppe Rodà

Conto alla rovescia per il versamento dei contributi dovuti dai datori di lavoro domestico per i collaboratori familiari (in particolare, colf e badanti) per il quarto trimestre 2008 (cioè per i mesi di ottobre, novembre e dicembre).

Il termine di scadenza di questo quarto trimestre si verificherà, infatti, sabato 10 gennaio 2009 senza slittamento al lunedì successivo.

Va notato che è disponibile la procedura via Internet per il pagamento della contribuzione dovuta per colf e badanti. Il datore di lavoro domestico, quindi, può effettuare online il versamento dei contributi in qualsiasi giorno (compresi i festivi) come risulta dal messaggio Inps n. 5562 del 1° marzo 2007 (si veda la tabella con le regole base per l'adempimento).

Per il quarto trimestre

## SPECIALE ONLINE



**SUL SITO DEL SOLE LA CIRCOLARE INPS CON LE NOVITÀ 2009**

Sul sito del Sole 24 Ore, nell'area dedicata a Norme e tributi, è possibile conoscere tutte le novità sulle pensioni del 2009 che l'Inps ha diffuso con la circolare 1/2009.

L'Istituto traccia il quadro delle nuove disposizioni partendo dalla cumulabilità per arrivare alla perequazione automatica, al trattamento minimo e alla pensione sociale. Sotto esame l'invalidità civile

**www.ilssole24ore.com/norme**

2008 i sabati da considerare per la determinazione dei contributi da pagare sono 13.

Il datore di lavoro domestico, quindi, ai fini della quantificazione della somma da versare, deve moltiplicare il contributo dovuto per le ore retribuite alla colf italiana o straniera nelle tredici settimane che vanno da domenica 28 settembre a sabato 27 dicembre 2008 (ultimo sabato del quarto trimestre di calendario per il 2008).

L'obbligo assicurativo del collaboratore domestico scatta anche nelle seguenti situazioni: qualunque sia la durata del lavoro; anche se il lavoro è saltuario o discontinuo; se il collaboratore domestico è già assicurato presso un altro datore di lavoro o per un'altra attività. Infine, anche se è di nazionalità straniera oppure è titolare di pensione.

Altra avvertenza importante è che qualsiasi patto tra datore di lavoro e collaboratore familiare (colf o badante) per non pagare i contributi previdenziali non ha alcun valore giuridico.

Il datore di lavoro domestico tenga anche presente che la colf ha tempo 10 anni per cambiare parere e chiedere il versamento dei contributi segnalando la circostanza dell'omissione contributiva all'ufficio ispettivo dell'Inps o dell'ispettorato del lavoro.

Vertenza croupier

## Incassi pignorabili al Casinò di Venezia

VENEZIA

Al Casinò di Venezia potrebbero essere pignorati gli incassi dei tavoli verdi da parte dell'ufficiale giudiziario. Sono infatti scaduti i dieci giorni di tempo che l'avvocato vicentino Aldo Campesan aveva concesso alla casa da gioco del capoluogo veneto per consegnare a una quarantina di croupier i 2,8 milioni di indennizzo previsti dalla sentenza del giudice del lavoro Margherita Bortolaso per la mancata corresponsione del «minimo garantito» sulle mance. Alla vigilia di Natale il legale aveva inviato ai responsabili del Casinò - come riferisce il Corriere del Veneto - un preavviso di pignoramento degli incassi, allegando il dispositivo della sentenza.

Secondo fonti della casa da gioco, l'eventuale azione dell'ufficiale giudiziario non avverrebbe, in ogni caso, davanti ai clienti a scommettere sui tavoli verdi.

Le procedure del Casinò, che avrebbe chiesto ai dipendenti di dilazionare l'importo, prevedono infatti che gli incassi delle giocate vengano conteggiati solo la mattina successiva, alla presenza dei soli funzionari del Casinò.

La direzione aziendale del Casinò di Venezia - nel commentare, in una nota, l'ipotesi di pignoramento degli incassi dopo la sentenza del giudice del lavoro che ha dato ragione ai croupier sul diritto a un minimo garantito sulle mance - non capisce «le ragioni della fretta che induce i croupier a chiedere il pignoramento sugli incassi, se non in virtù di un incomprensibile accanimento nei confronti dell'azienda».

## INTERVENTO

# Fondi pensione da tutelare nei casi di rovesci finanziari

di Bruno Mangiadori\*

Il 2008, anno della peggiore crisi finanziaria degli ultimi decenni, si chiuderà con un risultato inevitabilmente deludente per i fondi pensione italiani, sia in termini di rendimenti (il dato medio del periodo gennaio-ottobre è stato -8,2%), sia in termini di nuove adesioni (anche se la crescita di queste ultime, attestata al 5%, nelle circostanze date non era per niente scontata).

Nel trarre un bilancio complessivo dell'anno trascorso non si può sottovalutare il dinamismo che caratterizza la crescita del patrimonio gestito dai fondi (20% su base annuale). Un fenomeno cui sarebbe opportuno dedicare maggiore attenzione giacché, quanto meno a livello quantitativo e in chiave prospettica, si rivela di sicura importanza per l'intera economia italiana (si veda la tabella sotto).

Uno sguardo ai dati. Il flusso delle nuove risorse che affluirà ai fondi pensione nel 2008 è stimabile in 9,5 miliardi di euro. Una cifra che sommata ai circa 53 miliardi che costituivano l'ammontare della massa gestita alla fine del 2007, consente di stimare al 3,5% del Pil il peso dei fondi pensione sulla ricchezza nazionale. Tale flusso può, in linea di massima, essere assunto come costante ed è perciò plausibile, pur senza mettere in conto un ulteriore aumento delle adesioni, ipotizzare che nei prossimi 10 anni il rapporto tra le masse gestite dai fondi pensione e il Pil salirà a circa l'8-9 per cento. Si tratta di un dato di tutto rispetto, anche in ambito internazionale, e che potrebbe innescare fenomeni virtuosi sia nel mondo della finanza che nell'economia reale. Se il Paese può trarre vantaggi dalle potenzialità di crescita della previdenza complementare, anche dal punto di vista dei lavoratori sussistono rilevanti ragioni che ne giustificano la salvaguardia. Elementi di convenienza quali il contributo addizionale del datore di lavoro e i benefici fiscali, soprattutto sulla tassazione della prestazione, sono spesso trascurati con negligenza dai commentatori. Date tali premesse, la creazione di condizioni di fiducia e affidabilità intorno alla previdenza complementare è un obiettivo di interesse pubblico che dovrebbe essere condiviso da tutti, autorità, rappresentanze sindacali e operatori. Al posto di una tale assunzione di responsabilità, assistiamo invece a un fenomeno di "rimozione" dei problemi e di marginalizzazione del settore, quasi fosse in corso un "pentimento" sulla scelta a suo tempo intrapresa di creare un secondo pilastro previdenziale da affiancare alla previdenza obbligatoria riformata in senso contributivo.

marcia verso la pensione integrativa, non è dato a tutt'oggi ravvisare un indirizzo riformatore alternativo che giustifichi tale indifferenza.

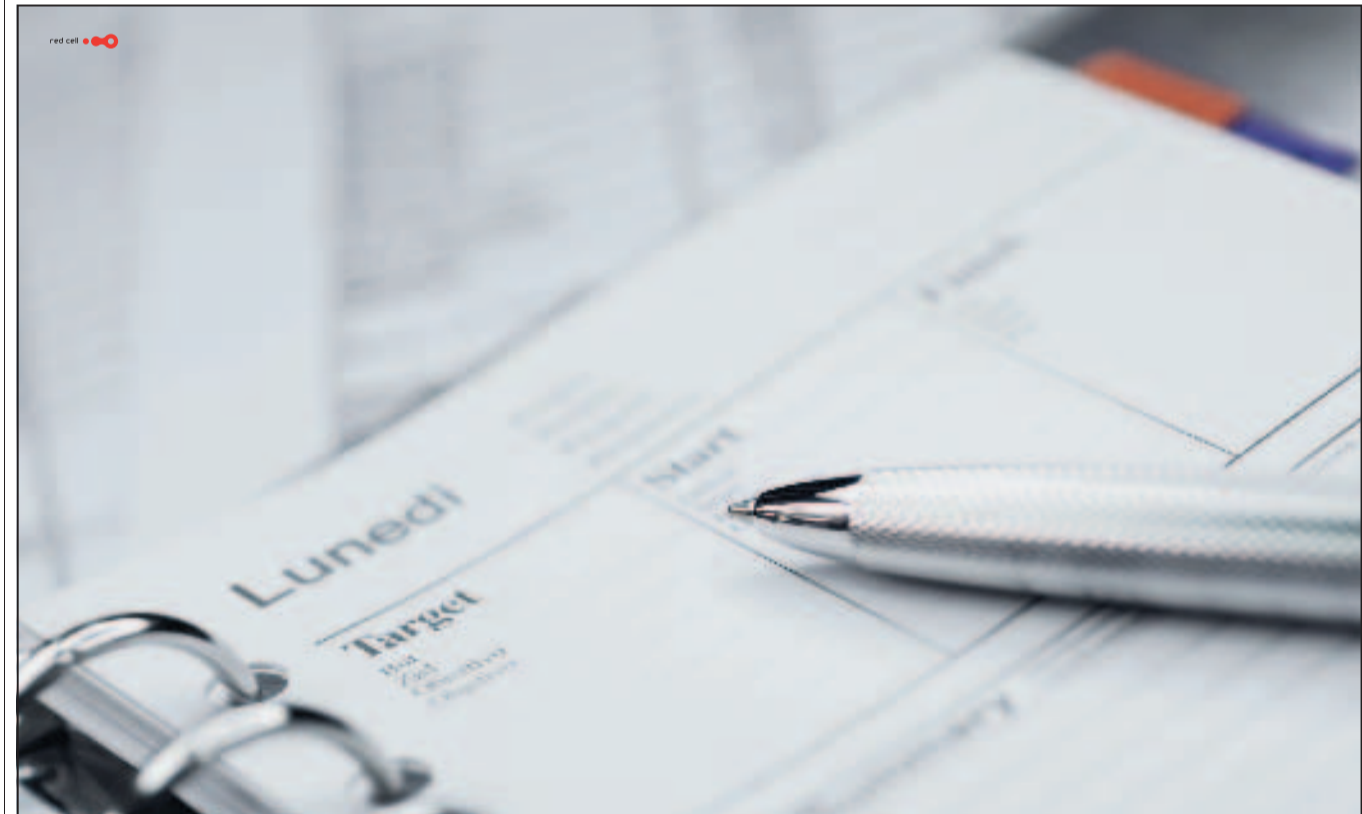
La credibilità del settore dovrebbe essere invece confermata mediante alcuni incisivi interventi essenzialmente a riproporre quale pietra angolare la finalità previdenziale dell'investimento nei fondi pensione. È importante allora che si superi la visione, ispirata anche, in un certo senso, dalla legislazione del sistema, secondo la quale l'investimento nei mercati finanziari sia di per sé in grado di garantire la sostenibilità dell'obiettivo indicato dalla legge di assicurare più elevati livelli di copertura previdenziale» (art. 1 del decreto legislativo 252/05).

Le due potenti crisi finanziarie che hanno investito i fondi italiani nei primi dieci anni della loro esistenza hanno consentito di sperimentare nella vita pratica la lacunosità di tale paradigma. La crisi ha fatto apparire chiaramente

te che i fondi pensione non sono assimilabili ai fondi comuni investimento, di cui invece hanno mutuato, pur in presenza di specifici limiti e criteri prudenziali per ciò che attiene agli investimenti, parte dell'impianto complessivo. Non è dunque solo imputabile a circostanze avverse nei prossimi mesi migliaia di lavoratori, prossimi alla pensione o rimasti senza occupazione, usciranno dalla previdenza complementare addebito, in tutto o in parte, le conseguenze delle pesanti cadute dei rendimenti. Nel caso di quelli prossimi al pensionamento, il montante accumulato non è sempre stato salvaguardato (come sarebbe stato possibile, oltre che necessario), destinandolo a linee di investimento prudenti. Nel caso di quelli costretti al riscatto per protratta disoccupazione, non è, allo stato, attivabile alcuna forma di garanzia a carattere mutualistico. Tali eventi testimoniano quanto sia necessario che gli iscritti siano debitamente assistiti nell'ambito delle rilevanti decisioni che sono chiamati ad adottare. Per questo è opportuno prevedere che l'investimento previdenziale sia tarato sulle esigenze individuali, anagrafiche, reddituali e patrimoniali.

Allo stesso modo, è importante che il rischio "sopportabile" si rispecchi nelle scelte di allocazione dei contributi che il soggetto iscritto andrà a compiere. Accanto a percorsi educativi, per aumentare la consapevolezza del singolo, altrettanto rilevante è la disponibilità di soluzioni precostituite semplici, che potrebbero anche costituire un'offerta di default, in assenza di diverse indicazioni da parte degli interessati. Esistono modelli sperimentati di articolazione dei comparti di investimento che prevedono una diminuzione graduale del rischio assunto all'avvicinarsi della data di pensionamento (lifecycle, targetdate). Altri potrebbero essere elaborati. La speranza è che la crisi sia di stimolo, non già a rinnegare lo sforzo compiuto, ma a generare un "concorso di idee" che metta al centro l'esigenza di fondo del lavoratore: il conseguimento di una rendita pensionistica adeguata.

\* Presidente vicaria della Covip



**FAI DI OGNI LUNEDÌ IL TUO APPUNTAMENTO FISSO CON L'ESPERTO.**

L'ESPERTO RISPONDE. DA LUNEDÌ 12 GENNAIO UN INSERTO TUTTO NUOVO E RICCO DI CONTENUTI UTILI.

Ogni lunedì Il Sole 24 ORE in un inserto dedicato mette a disposizione i migliori esperti di settore per rispondere ai quesiti di comuni cittadini, professionisti o imprenditori su temi fiscali e non: dalle agevolazioni sulla casa ai problemi condominiali, dalle tematiche fiscali alla tutela del consumatore. L'Esperto Risponde. Una preziosa fonte di informazioni e consulenza completamente gratuita.

**Da lunedì 12 gennaio in REGALO con Il Sole 24 ORE.**

[www.esperterisponde.ilssole24ore.com](http://www.esperterisponde.ilssole24ore.com)