

L'apertura dei mercati LE PRINCIPALI NOVITÀ

Dopo la conversione. L'iter in Parlamento ha modificato la portata delle innovazioni

Casa, trasporti e istruzione. Misure di tutela per il consumatore

Mutui più «flessibili» per legge

Chiusure anticipate senza penali e cambi di istituto privi di oneri fiscali

Angelo Busani

Il mutuo perde la penale. Il decreto legge sulle liberalizzazioni, convertito ieri dal Senato, dispone, infatti, che è nullo qualunque patto (come la clausola penale), anche posteriore alla conclusione del contratto di mutuo, con cui si convenga che il mutuatario è tenuto a una prestazione a favore del mutuante, se richiede l'estinzione anticipata o parziale di un mutuo stipulato per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili ad abitazione o che sia stato stipulato per finanziare lo svolgimento dell'attività economica o professionale di una persona fisica.

Il divieto di fissare penali per anticipata estinzione vale per i contratti di mutuo stipulati dalla data di entrata in vigore del decreto ora convertito (il 1° febbraio 2007).

Per i mutui stipulati in prece-

denza, la legge dispone che Abi e associazioni dei consumatori devono definire entro mesi le regole generali di conduzione a equità dei vecchi mutui, determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per l'estinzione anticipata o parziale. Se l'accordo non verrà raggiunto, la misura della penale idonea alla conduzione a equità dei vecchi mutui sarà stabilita dalla Banca d'Italia.

PER LE «SURROGAZIONI»

Non sarà gravato da carichi tributari il passaggio dal vecchio al nuovo e più favorevole finanziamento

SEMPLIFICAZIONI

Disposta la cancellazione in via automatica dell'ipoteca quando si conclude la serie dei pagamenti

Una volta ricevuta la comunicazione di estinzione, l'ufficio dei registri immobiliari la rende conoscibile ai terzi e, decorsi 30 giorni dalla data di estinzione dell'obbligazione, provvede alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo.

La procedura di cancellazione dell'ipoteca invece si blocca (e l'ipoteca permane) se il creditore ritiene che sussista un giusto motivo contrario all'estinzione dell'ipoteca e comunica la sua volontà di mantenere l'iscrizione all'agenzia del Territorio e al debitore, entro i 30 giorni successivi alla scadenza dell'obbligazione, con le modalità previste dal Codice civile per la rinnovazione dell'ipoteca. Ricevuta la dichiarazione, l'Agenzia procede, entro il giorno successivo, all'annotazione di «permanenza» dell'ipoteca.

Il mutuo «portabile»

La legge di conversione conferma, con poche modifiche, la disposizione del decreto legge che facilita la sostituzione del vecchio finanziamento con una nuova operazione.

Viene disposto che questa facoltà compete sia per il mutuo che per aperture di credito o altri contratti di finanziamento concessi da intermediari bancari e finanziari. La possibilità di surrogazione non può essere impedita o resa onerosa per il debitore: queste clausole contrattuali sarebbero nulle, ma la loro nullità non determinerebbe la nullità del contratto nel quale sono inserite.

La legge prevede che l'annotazione di surrogazione possa essere richiesta al conservatore senza formalità, allegando copia autentica della surrogazione stipulata per atto pubblico o scrittura privata; e che, per effetto della surrogazione, il mutuante surrogato subentri nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato.

Molto rilevanti sono le conseguenze fiscali della legge. La surrogazione per volontà del debitore non comporta il venir meno dei benefici tributari conseguiti con l'operazione di mutuo che è stata surrogata; inoltre, è ora previsto che all'operazione di surrogazione non si applichino né l'imposta sostitutiva né altre imposte.

Costi e commissioni

La legge di conversione ha introdotto, infine, il principio che le banche hanno «assoluta» il diritto di addebitare al cliente le spese relative a predisposizione, produzione e spedizione di documentazione per le operazioni descritte in precedenza.



I nuovi mutui in quattro mosse

1

PORTABILITÀ AUTOMATICA

Con un nuovo mutuo è possibile il subentro nell'ipoteca da una banca all'altra, per atto pubblico o scrittura privata, senza perdere le agevolazioni del vecchio contratto. In passato, per avere la «surrogazione» si doveva cancellare l'ipoteca e accenderne una nuova

2

CANCELLAZIONE DELLE IPOTECHE

Per cancellare l'ipoteca, dopo che il mutuo viene estinto, non sarà più necessario rivolgersi a un notaio: l'istituto di credito dovrà comunicare entro 30 giorni l'estinzione del debito all'Ufficio registri immobiliari, che provvederà alla cancellazione

3

CHIUSURE ANTICIPATE SENZA PENALE

La penale non è più ammessa per i mutui richiesti allo scopo di acquistare la casa che diventerà l'abitazione principale. Per i mutui già in corso l'Abi e le associazioni dei consumatori dovranno definire le modalità per rivedere i contratti

4

DEFISCALIZZATO IL SECONDO MUTUO

Nei casi di «surrogazione» dell'ipoteca, indispensabili per ottenere un nuovo mutuo a condizioni più vantaggiose del vecchio, il secondo finanziamento non avrà alcun tipo di onere fiscale

Imprese alla nascita. Necessario ancora un provvedimento attuativo

Comunicazione unica in attesa per 105 giorni

Amedeo Sacrestano

Entra in vigore la normativa fissata nell'articolo 9 del decreto legge sulle liberalizzazioni. Nelle intenzioni del Governo dovrebbe costituire uno degli elementi di maggior supporto alla competitività del nostro sistema imprenditoriale. Ma è un'entrata in vigore al condizionale. Prima di verificare gli effetti, di fatto, bisognerà attendere la tempistica «ordinaria» fissata dalla stessa norma.

Le modalità operative della nuova comunicazione unica per l'avvio di attività saranno infatti determinate da un apposito decreto adottato di concerto fra i ministri. Quest'ultimo, però, dovrebbe essere emanato entro i 45 giorni successivi alla data di entrata in vigore della legge di conversione varata ieri. Non basta. Occorreranno altri 60 giorni, a decorrere dall'emanazione del documento interministeriale, perché la nuova nor-

mativa sia effettivamente operativa. Via libera, quindi, alle nuove disposizioni ma ancora ferma ai blocchi di partenza la nuova procedura. La comunicazione unica potrà essere trasmessa alle Camere di Commercio attraverso la procedura telematica. È consentita, in ogni caso, la presentazione anche su supporto informatico. Una volta assolte le formalità su tale dichiarazione, si intenderanno rispettati tutti gli obblighi inerenti l'iscrizione al registro delle imprese, agli istituti previdenziali e assicurativi, nonché quelli fiscali a carico delle nascenti imprese. Attraverso la stessa comunicazione si procederà

IL PERCORSO

L'intervento interministeriale dovrà precisare le modalità per la procedura sull'avvio dell'attività

anche all'attribuzione del codice fiscale e della partita Iva. Il tutto si spera possa avvenire realmente in un solo giorno, «fermo restando il rispetto dei presupposti di legge».

Tale espressione, introdotta in sede di conversione, lascia qualche dubbio. Vanno, infatti, individuati i presupposti di norma cui si riferisce il legislatore. Questo per non far sì che, anche in questo caso, la semplificazione rimanga solo virtuale, allungando i tempi per ricevere l'atto di assenso dal Registro delle imprese.

Non c'è dubbio che la rinnovata normativa consenta di velocizzare tutto l'iter burocratico e amministrativo a carico delle imprese, sfruttando il vantaggio di avere a che fare con un unico interlocutore.

Tuttavia, la maggiore facilità nella fase iniziale dell'attività di impresa — o meglio quella di comunicazione dell'avvio effettivo — non ha senso se non si rende più snella anche la procedura a monte. Ecco perché le disposizioni dovranno sporsarsi con una più generale riforma che porti alla semplificazione e alla soppressione di numerose prescrizioni imposte dalla normativa vigente.

Assicurazioni

Stessa classe alla seconda automobile

ROMA

Nuove aperture e qualche chiarimento. La legge di conversione del decreto n. 7/07 (il «Bersani-bis»), approvata ieri in via definitiva dall'Aula del Senato, ha ritoccato in più punti il testo originario del provvedimento.

In primo luogo, sono stati chiariti i tempi dell'entrata in vigore di due misure. Il divieto di esclusiva nell'offerta delle polizze assicurative del ramo danni scatterà dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto «Bersani-bis», cioè dal giorno dopo la pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale». Ma resta ferma la possibilità di adeguare i contratti già stipulati entro il 1° gennaio 2008. Anche la possibilità di recedere annualmente dai contratti pluriennali, senza oneri e con un preavviso di 60 giorni, si applicherà ai contratti stipulati dall'entrata in vigore della legge di conversione. E la facoltà potrà essere esercitata anche per le polizze stipulate in precedenza, ma solo se il contratto è già durato per almeno tre anni.

Durante il passaggio in Parlamento nel testo originario del decreto è spuntata un'altra disposizione: se cessa il rischio assicurato o se il contratto di assicurazione viene sospeso o non rinnovato, l'ultimo attestato di rischio conseguito resta valido per cinque anni. Ed è stato introdotto, per le imprese assicurative, il divieto di assegnare una classe di merito più sfavorevole rispetto a quella attribuita al veicolo già coperto se un assicurato, o un suo familiare convivente, stipula un contratto per una seconda auto della stessa tipologia della prima.

V.M.

A PAG. 43-46



IL TESTO APPROVATO DAL PARLAMENTO

Sul «Sole» di oggi, da pagina 43 a pagina 46, l'inserito con il testo completo del decreto sulle liberalizzazioni

Alta velocità, revocati i vecchi appalti

Valeria Uva

ROMA

Con la conversione del decreto sulle liberalizzazioni diventa operativa anche la revoca degli appalti per l'Alta velocità affidati senza gara ai vecchi general contractor. Tre le linee interessate: la Milano-Genova, la Milano-Venona e la Verona-Padova.

L'obiettivo del Governo è di risparmiare attraverso la messa in gara delle stesse tratte, nell'attesa di reperire comunque i 12 miliardi necessari per realizzarli. Risparmi che il documento delle Fs consegnato alla commissione Lavori pubblici del Senato (anticipato dal «Sole-24 Ore» del 28 marzo) stima intorno al 14-20% (tra 1,6 e 2,4 miliardi). Ma che le imprese già contestano: «Certo che affidare al general contractor costa di più — puntualizza Mario Lupo, presidente dell'Agi (Associazione grandi imprese) — perché è lui che pensa a tutto e si accolla tutti i costi, compresi gli espropri e la direzione lavori».

Ma quanto costerà la revoca alle casse delle Ferrovie? Poco secondo le stime del Governo, che sostiene che qualsiasi indennizzo sarà comunque ampiamente ricompensato dai risparmi ottenuti con le gare. Tanto, anzi tantissimo, secondo le imprese, che hanno cominciato a mettere al lavoro i legali per chiedere risarcimenti milionari.

Le cifre del Governo sono contenute in un documento consegnato alla commissione Bilancio della Camera durante il dibattito sul decreto. Si premette che le valutazioni sono «necessariamente da considerare di larga massima». Però si fanno i primi calcoli. Per la Milano-Genova (capofila Impregilo), al netto di una transazione già raggiunta, restano da riconoscere circa 100 milioni. Per la Milano-Venona il Consorzio Cepav due (Snamprogetti) chiede 324 milioni ma «l'indennizzo da riconoscere potrebbe essere pari a circa 140 milioni». Per la Verona-Padova (Astaldi), essendo ferma l'attività, la stima non supera i due milioni. E dunque in totale le Ferrovie dovrebbero versare 240-250 milioni. Niente in confronto a quanto invece chiedono le imprese. «Secondo i nostri primi, sommati, calcoli, l'indennizzo ammonta a circa due miliardi — spiega Lupo —. Chiederemo un risarcimento completo, anche per ricompensare i mancati utili».

In effetti, ad allargare il solco tra le due parti c'è anche la norma del decreto sulle liberalizzazioni (articolo 13, comma 8 duodevices) che ha drasticamente tagliato i risarcimenti per queste come per tutte le fu-

ture revoche di concessioni. Il decreto ha infatti deciso di riconoscere soltanto l'indennizzo per il cosiddetto «danno emergente», ovvero per tutte le spese sostenute in esecuzione del contratto. Viene quindi negato il risarcimento del cosiddetto «lucro cessante», l'altro parametro classico con cui si ricompensa il mancato guadagno (utili e altri vantaggi economici) che deriva dall'interruzione del contratto. La giurisprudenza lo ha ormai quantificato in un 10% del contratto. Applicato al caso concreto dei contratti Tav il cui valore totale — sempre secondo il documento del Governo — è di 16 miliardi di euro, significa 1,6 miliardi. Risparmiati, cancellando con legge questa possibilità. Ovvio che la mossa non piaccia affatto alle imprese.

I COSTI

Secondo il Governo le Fs dovrebbero versare 240-250 milioni, ma le aziende parlano di rimborsi per 2 miliardi

RISARCIMENTI TAGLIATI

Con il Dl escluso l'indennizzo per «lucro cessante» che è pari a circa il 10% del contratto

Per Lupo «la norma è illegittima e la impugneremo».

L'Agi sta già studiando le prossime mosse: «Continueremo a dare battaglia sul piano legale e politico». Sul fronte giudiziario si stanno studiando i ricorsi alla Commissione europea e, attraverso un tribunale, alla Corte costituzionale. «Ma combatteremo anche sul fronte politico continuando a chiedere un confronto con il Governo, forti anche dell'appoggio dei sindacati».

In effetti già ieri le organizzazioni dei lavoratori sono scese in campo prima con uno sciopero, poi con un comunicato preoccupato: «Occorre — si legge nella nota — che il Governo dia seguito coi fatti alle affermazioni di principio e chiarisca con quali risorse finanziarie si intendono portare avanti i lavori, con quale sistema di garanzie, in quali tempi bandire le gare».

Sulla questione delle gare è ritornato anche il ministro delle Infrastrutture, Antonio Di Pietro con una proposta illustrata in Consiglio dei ministri: «Cominciamo dalla Treviglio-Brescia» ha spiegato. «Per quest'opera ci hanno richiesto 2,7 miliardi: la metterò in gara per 2 miliardi».

Scuola superiore. Gli istituti professionali tornano nel circuito statale

Una «cura dimagrante» per i licei

Luigi Illiano

ROMA

Con il via libera al decreto sulle liberalizzazioni arriva anche una miniriforma della scuola superiore, contenuta nell'articolo 13. Gli istituti tecnici e quelli professionali rientrano nel circuito statale. Gli otto licei previsti dalla riforma Moratti perdono due indirizzi (economico e tecnologico) e diventano sei. Di fatto tutto resta così com'è oggi: si tratta di modifiche che intervengono su un modello di nuovo secondo ciclo mai partito. Lo stesso debutto è stato spostato di un anno e

fissato al 2009/10.

Arriva anche l'estensione alle scuole del regime fiscale previsto per le fondazioni, per favorire le donazioni da parte di privati, con un tetto massimo di esenzione fissato a 70 mila euro annui. Inoltre, chi dona più di 2 mila euro non potrà far parte degli organi di autogoverno delle scuole, come il consiglio di istituto. Per tutti sarà garantito il diritto alla privacy.

Il decreto interviene sulle scuole superiori, alle quali sono iscritti oltre 2,6 milioni di studenti affidati a 27.381 professori. Il provvedimento non can-

cella la riforma Moratti: resta il riconoscimento della pari dignità per il sistema dell'istruzione e formazione professionale. Rimangono attivi i corsi triennali di formazione promossi dalle Regioni. E resta intatto il diritto-dovere fino ai 18 anni. «Siamo soddisfatti per l'approvazione — commenta il viceministro alla Pubblica Istruzione, Mariangela Bastico — e ci metteremo subito all'opera per la definizione degli indirizzi e dei contenuti della scuola tecnica e professionale. Siamo intenzionati a rispettare la scadenza del 2009/10, con

potenziamento delle attività laboratoriali, di stage e tirocini». Dall'opposizione il senatore Giuseppe Valditaro, responsabile scuola di An, stronca il decreto: «È una contro-riforma costituzionale, visto che viola proprio il Titolo V votato dal centro-sinistra che attribuisce l'istruzione professionale alla competenza esclusiva delle Regioni. Non reggerà l'impatto con le impugnature già annunciate da alcune Regioni. E rappresenta certamente un passo indietro stabilire che da un'istruzione professionale di questo tipo ci si possa iscriverne direttamente all'università».

Tra le novità il decreto introduce i Poli tecnico-professionali. Il testo non li istituisce in maniera perentoria, ma

si limita a stabilire che «possono essere costituiti», nel «rispetto delle competenze delle Regioni e degli Enti locali in materia di programmazione dell'offerta formativa» e «fatta salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche».

I Poli tecnico-professionali saranno costituiti in ambito provinciale o sub-provinciale, tra gli istituti tecnici e gli istituti professionali, le strutture formative previste dalla Finanziaria 2007, le strutture dell'istruzione e formazione tecnica superiore. Con l'obiettivo di «promuovere in modo stabile e organico la diffusione della cultura scientifica e tecnica e di sostenere le misure per la crescita sociale, economica e produttiva del Paese».

SCONTI PER LE DONAZIONI

Debutto rinviato

■ L'avvio del nuovo secondo ciclo è rinviato all'anno scolastico 2009/2010

Secondo ciclo

■ Fanno parte dell'istruzione secondaria superiore i licei, gli istituti tecnici e gli istituti professionali, sono soppressi, invece, il liceo economico e il liceo tecnologico

Istituti tecnici e professionali

■ Gli istituti tecnici e quelli professionali saranno riordinati per ridurre gli indirizzi, rivedere il monte ore annuale, potenziare stage, attività di laboratorio, tirocinio e orientamento

Poli tecnico-professionali

■ I nuovi «Poli tecnico-professionali» possono essere costituiti tra gli istituti tecnici e gli istituti professionali, le strutture della formazione professionale accreditate, gli istituti tecnici superiori (ex Ifts)

Obbligo scolastico

■ Resta intatto il diritto-dovere all'istruzione e alla formazione professionale fino al raggiungimento dei 18 anni come previsto dalla riforma Moratti

Donazioni alle scuole

■ Le erogazioni liberali alle scuole sono sottoposte a un regime fiscale di favore

OGGI
ON
LINE

Il Sole
24 ORE
com
www.ilssole24.ore.com

LETTORI MP3

Non solo iPod: la grande invasione degli ultrasottili

Non si arresta il boom dei lettori mp3 e sono sempre agguerriti gli sfidanti dell'iPod di Apple. Speciale sul trend del mercato e i nuovi modelli ultrasottili: a

cominciare da Samsung (con tecnologia bluetooth) e Sony (il primo della casa con schermo video). E a seguire Philips, Creative e tutti gli altri.



LA RICERCA

I manager italiani troppo distratti da e-mail e riunioni

SCIENZA

La sonda Cassini spia Saturno: immagini dal «polo Nord»