

Italia stangata



Mobilitati uffici finanziari, comuni e associazioni
Ad agosto una guida gratuita in cinque milioni di copie
Le «prime case» sono il 42% del valore di tutti gli immobili
Ma alle Finanze si pensa a una parziale esenzione?

E per gli estimi arriva il «fai da te»

Calcolo patrimoniale, piano di emergenza per i catasti

Il ministero delle Finanze è mobilitato per evitare che continui l'assedio agli uffici del catasto. Per diffondere le informazioni necessarie a fare il calcolo dell'Isi: un opuscolo in cinque milioni di copie, messi a disposizione i mille uffici dell'amministrazione finanziaria, chiesta la collaborazione a comuni e associazioni dei proprietari. Diminuzione dell'aliquota sulla prima casa?

PIERO DI SIENA
ROMA Mobilitazione generale per salvare gli uffici del catasto dall'assalto dei proprietari di case che vogliono sapere quanto pagare di patrimoniale. È quanto promette lo stato maggiore del ministero delle Finanze, con alla testa il direttore generale Giorgio Benvenuto. Si tratta di prendere una serie di iniziative per creare un «cordone sanitario» attorno agli uffici del catasto (93 in tutta l'Italia, con 9 mila dipendenti circa e con vuoti di personale al nord) e impedire che la ressa dei giorni scorsi continui o riprenda con maggiore violenza a settembre. Vediamole quindi nel dettaglio le misure predisposte.

La moltiplicazione degli «sportelli». Accanto agli uffici del catasto vi saranno anche gli altri 1000 uffici dell'amministrazione delle Finanze, che saranno dotati di un servizio Videotex e di terminali. Al co-

muni, a cui è stata chiesta la più ampia collaborazione, saranno rapidamente fornite le tabelle delle tariffe derivanti dai nuovi estimi catastali relativi al loro territorio. È stata chiesta e ottenuta la collaborazione delle associazioni dei proprietari per i calcoli dell'imposta. A quest'ultimo e agli amministratori dei condomini si concede una «corsia preferenziale» nell'accesso alle informazioni al fine di alleggerire la pressione dei singoli proprietari sugli uffici pubblici. Si sta valutando inoltre la possibilità di dotare temporaneamente le associazioni dei terminali del sistema informatico del catasto.

La campagna di informazione. È prevista la pubblicazione di un opuscolo, una vera e propria guida al calcolo dell'imposta e a come trovare le informazioni. L'obiettivo è

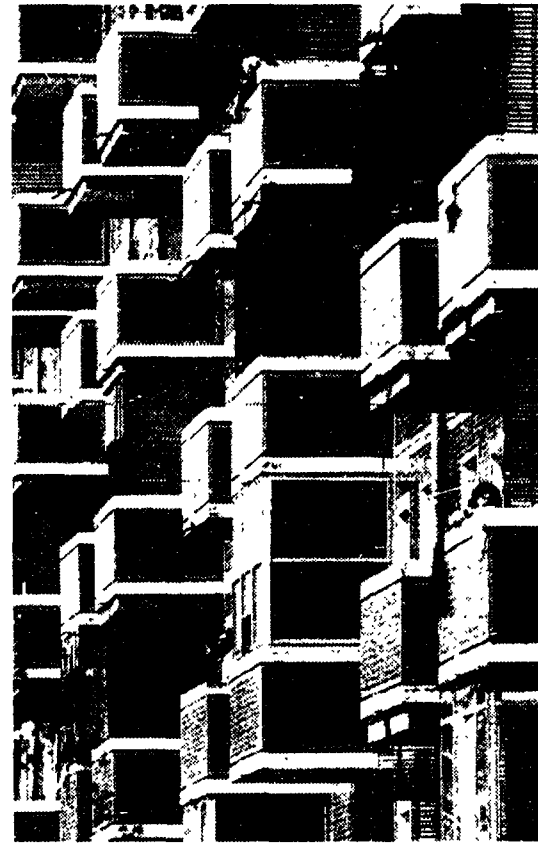
quello di dotare il contribuente - come dice Giorgio Benvenuto - di un vero e proprio «fai da te», che potrà consentire alla gran parte dei proprietari di non andare né al catasto e nemmeno agli altri uffici. L'opuscolo uscirà a fine agosto (quando sarà più chiaro se vi saranno modifiche al decreto). Sarà pubblicato in 5 milioni di copie (una ogni tre contribuenti, che sono circa 15 milioni) e diffuso gratuitamente in maniera capillare: cioè non solo tramite gli uffici dell'amministrazione finanziaria, ma attraverso le edicole, i tabaccai, ecc. La spesa sarà di 2 miliardi per la stampa. I dirigenti del ministero hanno poi chiesto la collaborazione degli organi di stampa, perché nelle cronache cittadine pubblicate almeno le tabelle delle tariffe relative ai nuovi estimi che è il dato più difficile da reperire.

Gli immobili non accatastrati. Secondo i responsabili del catasto le costruzioni non accatastrate sono una quota ormai minima dell'intero patrimonio immobiliare (il 15% dell'intero patrimonio, che scende al 10% se si parla di abitazioni). Per quest'ultimo nell'opuscolo alla fine vi sarà un modulo che i proprietari potranno riempire delle informazioni a loro disposizione e poi completate con la collabo-

L'ISI NELLE GRANDI CITTÀ: QUATTRO ESEMPI			
ROMA centro			
Immobile sito in via Borgognona			
a) Dati desunti dall'atto o da un certificato catastale	Zona censuaria	1	
	Categoria	A/2	
	Classe	2	
	Vani	8,5	
b) Dati desunti dalle tariffe dell'estimo	Tariffa Z.C.1, A/2, classe 2	580.000	
c) Calcolo rendita catastale	Tariffa 580.000 x 8,5 vani =	4.930.000 lire	
d) Calcolo del valore	4.930.000 x 100 =	493.000.000 lire	
e) Calcolo I.S.I.	493.000.000 x 0,002 =	986.000 lire	
ROMA periferia			
Immobile sito in via Grattarossa			
a) Dati desunti dall'atto o da un certificato catastale	Zona censuaria	6	
	Categoria	A/2	
	Classe	5	
	Vani	5,5	
b) Dati desunti dalle tariffe dell'estimo	Tariffa Z.C.6, A/2, classe 5	270.000	
c) Calcolo rendita catastale	Tariffa 270.000 x 5,5 vani =	1.485.000 lire	
d) Calcolo del valore	1.485.000 x 100 =	148.500.000 lire	
e) Calcolo I.S.I.	148.500.000 x 0,002 =	297.000 lire	
MILANO prima periferia			
Immobile sito in via Murat			
a) Dati desunti dall'atto o da un certificato catastale	Zona censuaria	2	
	Categoria	A/3	
	Classe	7	
	Vani	6	
b) Dati desunti dalle tariffe dell'estimo	Tariffa Z.C.1, A/3, classe 7	430.000	
c) Calcolo rendita catastale	Tariffa 430.000 x 6 vani =	2.580.000 lire	
d) Calcolo del valore	2.580.000 x 100 =	258.000.000 lire	
e) Calcolo I.S.I.	258.000.000 x 0,002 =	516.000 lire	
TORINO semiperiferia			
Immobile sito in via Orvieto			
a) Dati desunti dall'atto o da un certificato catastale	Zona censuaria	2	
	Categoria	A/3	
	Classe	3	
	Vani	3	
b) Dati desunti dalle tariffe dell'estimo	Tariffa Z.C.1, A/3, classe 3	305.000	
c) Calcolo rendita catastale	Tariffa 305.000 x 3 vani =	915.000 lire	
d) Calcolo del valore	915.000 x 100 =	91.500.000 lire	
e) Calcolo I.S.I.	91.500.000 x 0,002 =	183.000 lire	

razione degli uffici. Per questo aspetto il problema più serio è quello del conteggio dei vani catastali (che sono cosa diversa dal numero dei locali che compongono un appartamento). I dirigenti del ministero delle Finanze poi non drammatizzano i 7 milioni e mezzo di variazioni apportate agli edifici. Esse sono in genere modifiche di interni che non hanno nessuna rilevanza ai fini fiscali. Solo in 2 milioni di casi hanno comportato una modifica della quadratura e quindi una modificazione d'imposta.

Modifiche in vista per la prima casa? Nel riportare i dati generali della manovra, Benvenuto ha fatto presente che la «prima casa», quella usata normalmente dal proprietario come propria abitazione, costituisce il 42% dell'intero patrimonio immobiliare, che corrisponde a 2419 miliardi di 5660 miliardi dell'intero gettito. Poi gli addetti stampa del ministero hanno fatto circolare ipotesi di diminuzione, fino all'azzeramento, dell'aliquota per la prima casa. Cosa vuol dire? Che al ministero delle Finanze si pensa a modificare il decreto?



città dove più forte è l'aumento d'offerta di abitazioni, mentre chiudono la classifica Genova e Bologna. La nuova tendenza ad un allineamento dei prezzi ai livelli dell'inflazione non si manifesta ancora chiaramente nelle città del Sud dove più ritardato è stato il boom della crescita. Il prima-

A Milano e Roma i prezzi delle abitazioni vuote, negli ultimi anni, sono calati nettamente. Il mercato segna il passo, è il momento di comprare? I dati del rapporto Nomisma

Casa, i prezzi continuano a scendere

A Milano e Roma i prezzi delle case vuote, negli ultimi sei mesi sono nettamente diminuiti. In ogni zona nel capoluogo lombardo, per ora solo in quelle centrali e di massimo pregio nella capitale. Una tendenza che entro la fine dell'anno dovrebbe manifestarsi in tutte le maggiori aree urbane del paese, poi nelle città e nei centri minori. Anche vendite e acquisti segnano il passo. I dati forniti da Nomisma.

DALLA NOSTRA REDAZIONE
SERGIO VENTURA

BOLOGNA. Chi ha i soldi può farci un pensiero: forse si avvicina il momento di comprare casa. «Se è vero che siamo sull'orlo dell'abisso, come dice Giuliano Amato, allora non v'è dubbio che investire in «mattoni» sia saggio. Ma, ripeto, solo se ci sente in

una situazione tragica». Il professor Gualtiero Tamburini, responsabile dell'osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, la società di studi economici bolognese, sulle previsioni si mostra prudente. Intanto osserva che le recenti misure del governo

(imposta patrimoniale, parziale liberalizzazione del mercato degli affitti) influiranno in modo contraddittorio sul futuro di questo fronte tradizionalmente caldo. «Credo che occorrerà attendere ancora un po' per misurare la risposta degli operatori. Siamo in una fase assai delicata per il mercato immobiliare che sarà condizionata anche da provvedimenti quali la vendita del patrimonio pubblico, la legge sui fondi di investimento e sui fondi pensione, la riforma della legge sui suoli».

Una fase caratterizzata da prezzi in frenata e da un brusco calo della compravendita di abitazioni ad uso residenziale. Lo rivela il rapporto semestrale sulle tredici maggiori aree urbane del paese illustrato ieri da Nomisma e relativo al periodo ottobre '91 - maggio '92. Dopo il boom degli ultimi quattro anni, durante i quali i prezzi sono quasi raddoppiati (più 93,6%), quest'anno l'aumento previsto sarà in linea con l'inflazione. Incerto su tutto il fronte casa, il '92 per la prima volta dovrebbe vedere acquisti e cessioni tornare agli standard dell'86; l'offerta di nuove costruzioni sarà quasi azzerata come, del resto, il tasso di rendimento sugli immobili.

Dall'ottobre scorso i prezzi degli alloggi nelle 13 città campione dell'osservatorio sono cresciuti in media del

5,5% contro l'8,9% dei sei mesi precedenti. Un rallentamento più accentuato nelle aree pregiate e in quelle del centro rispetto alla periferia. Anticipatrici delle future tendenze nazionali Milano e Roma, seppure con qualche differenza, manifestano per prime una secca diminuzione dei prezzi nonché la tendenza ad una scarsità della domanda rispetto all'offerta. Nel capoluogo lombardo il costo degli appartamenti è sceso ovunque con un picco del 9,1% nelle zone di maggior pregio; a Roma la flessione è dell'8,7% accompagnata però da un ulteriore incremento delle quotazioni nei quartieri semicentrali e periferici. Milano è ancora la

to del «caro casa» nelle zone più ambite resta saldamente a Milano dove, stando ai dati di maggio, i prezzi al metro quadrato variano da 7,9 a 13,8 milioni (da 6 a 10,3 milioni); Venezia (6-9,1 milioni); Napoli (5,8-10,3 milioni); Bologna (5,2-7,3 milioni).

Statali Grandi (Cgil) «Rinnovare i contratti»

ROMA. Sui problemi del pubblico impiego i sindacati sono disposti a collaborare con il governo ma il «nuovo corso» non potrà iniziare con il blocco dei rinnovi contrattuali. Il segretario confederale della Cgil, Alfiero Grandi, rispondendo al sottosegretario al Tesoro con delega per la funzione pubblica, maurizio sacconi ha giudicato «interessante la dichiarata volontà di imprimere una svolta nella pubblica amministrazione, sperando che questa volta si faccia sul serio». Ma purtroppo il biglietto da visita che accompagna queste dichiarate intenzioni non è positivo: «non si può chiedere collaborazione al sindacato per cambiare la pubblica amministrazione in nome di un new deal cominciando con un pugno in faccia rappresentato dal blocco di fatto dei rinnovi dei contratti pubblici fino al 1993». Se il governo continua il segretario della Cgil - «toglierà il blocco ai contratti, stabilito con il decreto, e ripristinerà le norme contrattuali già in vigore soprattutto sulle incentivazioni allora si potrà ragionare diversamente».

Cispel «No a blocco di tariffe e salari»

ROMA. «Pur apprezzando gli obiettivi del governo volti al contenimento dell'inflazione, non possiamo accettare il blocco delle tariffe e quello delle retribuzioni». Questa la posizione del presidente della Cispel (Confederazione italiana dei servizi pubblici degli enti locali), Renzo Santini, che in una dichiarazione ha fortemente criticato gli aspetti della recente manovra economica per la Cispel più penalizzanti per le aziende di servizi degli enti locali. «Il blocco generalizzato delle tariffe - ha detto Santini - colpirà soprattutto i settori dell'acqua e del trasporto pubblico locale e finirà per provocare un aumento dei deficit pubblici complessivi ed un arresto dei processi di ammodernamento degli impianti». Per quel che riguarda le retribuzioni dei lavoratori, il presidente della Cispel si è detto convinto dell'opportunità di limitare l'aumento del costo del personale e d' accordo sul tetto del tasso d'inflazione, fissato, ha ricordato, al quattro e mezzo per il '92 ed al quattro per il '93.

Risultati positivi nel bilancio '91. Apporti dello Stato inferiori al tetto stabilito

Allarme dell'Inps: «La crisi produttiva fa calare i contributi per le pensioni»

Allarme dell'Inps per le pensioni. La crisi produttiva del paese sta incidendo anche sui conti previdenziali e sulle sue entrate, che nel primo trimestre di quest'anno hanno registrato una lieve ma preoccupante flessione. Discreto invece il consuntivo del '91, che ha visto un apporto dello Stato all'Inps al di sotto del tetto stabilito dalla Finanziaria. Colombo: «Urge una vera riforma».

RAUL WITTENBERG

ROMA. Si è chiuso discretamente il bilancio dell'Inps nel 1991, ma per il 1992 ci sono segnali preoccupanti che rendono ancora più urgente la riforma del sistema; e il progetto Cristofori non produrrà effetti significativi sui conti dell'istituto almeno nei prossimi tre anni. Il presidente dell'Inps Mario Colombo, presentando ieri il consuntivo '91, ha annunciato che nel primo semestre del 1992 l'ente di previdenza ha incassato 576 miliardi di contributi in meno rispetto al previsto (58.720 miliardi nella previsione, 58.144 riscossi). «È un leggero stato di affaticamento» della gestione di cassa - ha detto, attribuendolo alla crisi produttiva e industria-



Mario Colombo

te per pensioni crescevano del 12% per gli artigiani e del 14% per i commercianti. Pessimo invece il risultato dei coltivatori diretti, che al buco nelle entrate allargatosi del 14,7% di contributi in meno in un anno, ha aggiunto una crescita delle pensioni del 4%.

«Tra le questioni inquietanti, il rassicurato ricorso alle pensioni di anzianità (quelle a cui si ha diritto con 35 anni di contributi) che nei fatti - dice Colombo - stanno abbassando l'età pensionabile nonostante le intenzioni della riforma di elevarla: 287 mila nuove domande fino a maggio, contro le 225.659 di tutto il 1991.

Ecco dunque l'urgenza della riforma, e Colombo non sembra entusiasta di quella preparata dal ministro del Lavoro Nino Cristofori. Ha evitato di pronunciarsi nel merito («difficile un giudizio, siamo di fronte a principi»), ma non ha nascosto che occorrono interventi radicali come l'aumento obbli-

gatorio dell'età pensionabile; e il progetto Cristofori, senza la misura di incentivi e disincentivi, non consente di valutare gli effetti. Comunque il sistema «non ha bisogno di pannicelli, ma di un intervento chirurgico». Oltretutto è ancora lontana la soluzione dell'arretrato incestuoso fra spese previdenziali e spese assistenziali nell'ambito dell'Inps. I 60 mila miliardi di contributi da parte dello Stato non bastano a pagare tutte le prestazioni meramente assistenziali che gravano sull'istituto».

Per il 1993 Colombo ha prospettato un fabbisogno finanziario dell'ente pari a circa 68-69 mila miliardi. Sarebbe stato di altri 3.300 miliardi in più senza il recente aumento delle aliquote contributive deciso dal governo. Il presidente dell'Inps ha poi detto di apprezzare «il mutato atteggiamento della Corte costituzionale. Per lunghi anni le sentenze della Corte ci hanno visto soccombere. Negli ultimi tempi c'è stato un cambiamento; questo è importante perché presso la Consulta sono pendenti giudizi di enorme rilevanza».

Sanità: le Regioni ricorrono alla Corte Costituzionale

ROMA. Le Regioni impugneranno alla Corte costituzionale il decreto legge sulla finanza pubblica, ma intanto chiedono un immediato incontro con il presidente del Consiglio Giuliano Amato. La protesta riguarda solo la spesa sanitaria, come ha precisato ieri il coordinatore degli assessori regionali alla Sanità Luigi Covolo del Veneto. «Il decreto legge non riconosce quanto già certificato sul fabbisogno della spesa sanitaria per il biennio 91-92, e rimette in discussione gli impegni già assunti in materia di investimenti». La critica è condivisa da tutti i presidenti delle Regioni. Per Grazia Labate, responsabile per la direzione Pds dell'ufficio per il diritto alla salute, «le Regioni fanno bene a ricorrere alla Consulta. Occorre farla finita con le previsioni errate che portano inesorabilmente alla

logica dei ripiani». Dal canto suo il governo ha reiterato il decreto che finanzia i debiti delle Usi, prevedendo tra l'altro che non possono essere pignorati le somme necessarie per gli stipendi del personale, o quelle essenziali per erogare il servizio sanitario. I miliardi per il ripiano sono 5.600, ripartiti tra le Regioni. Ad alimentare la polemica con il governo è intervenuto anche il risultato definitivo della certificazione del fabbisogno per il 1991. Rimangono senza copertura 6.135 miliardi. La proiezione di questi dati sull'anno in corso fanno crescere ulteriormente il malessere, così come le previsioni del governo («Appena 88 mila miliardi», dice il presidente della conferenza dei presidenti, Enrico Santoro del Molise) e le recenti dichiarazioni del ministro Francesco De Lorenzo.

Direzione del Pds 20-21 luglio

Lunedì 20 alle ore 16 e martedì 21 luglio è convocata a Roma la Direzione Nazionale del Pds sul tema:

La manovra finanziaria del governo, le questioni sociali, le iniziative del Pds.

Relatore: Gavino Angius
Conclude: Achille Occhetto

PER LA DEMOCRAZIA CONTRO LA MAFIA

SABATO 18 LUGLIO h. 21:30

S. VITO LO CAPO

-P.zza della Matrice-

INIZIATIVA CONCLUSIVA

CON:

ca. M. D'ALEMA
ca. T. GRASSO
N. ZINGARETTI

PRESIEDE:
C. ODDO

Regione Emilia-Romagna

UNITÀ SANITARIA LOCALE N. 16 MODENA

Via San Giovanni del Cantone n. 23

BANDO DI GARA

Quota Amministrazione Indico, ai sensi della L. 113/81 o s.m., del D.L. 15-1-92 n. 48, della L.R. n. 22/80 o s.m., appalto - concorso per l'acquisto di due TOMOGRAFI ASSIALI COMPUTE-RIZZATI, nonché per la esecuzione di tutti i lavori edili ed impiantistici per la loro installazione presso il Policlinico.

Valore indicativo L. 1.400.000.000.

La «crittura sarà suddivisa in 2 lotti.

La ditta potrà presentare offerta per uno o per tutti i lotti.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire all'USL 16, Servizio Economato, Via del Pozzo, 71 - 41100 Modena (tel. 059/379212) entro il termine perentorio 1-8-1992.

La ditta dovrà inoltre presentare: dichiarazione, rilasciata dal fornitore, con la forma di cui alla Legge 4-1-98 n. 15, che attesti sotto la propria responsabilità di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 10 della Legge 113/81; dichiarazione, con la forma di cui alla legge 15/88, di cui alla lettera c) dell'art. 12 Legge 113/81; documentazione di cui alle lettere a), b) c) dell'art. 13 Legge 113/81.

Sono ammessi a partecipare, anche i raggruppamenti d'impresa ai sensi dell'art. 9 Legge 113/81.

La richiesta di partecipazione alla gara non vincola l'Amministrazione.

Il presente avviso è stato spedito per la pubblicazione alla Gazzetta Ufficiale della Repubblica e a quella della CEE il 15-7-1992

L'AMMINISTRATORE STRAORDINARIO: Dr. Flavio Pellacani