

Lombardia, Cariplo a quota 500. Con l'apertura avvenuta martedì scorso di un nuovo «Punto Cariplo» a Milano in via Veglia l'istituto di credito supererà le 500 dipendenze operative in Lombardia. La nuova struttura sarà fornita anche del servizio «sportello automatico».

Nuove filiali per Crd. Salgono a 26 le filiali della Banca Brl presenti in Lombardia. L'istituto lombardo ha infatti aperto tre nuove agenzie: a Milano a Nova Te Milanese e a Cinisello Balsamo. La rete distributiva di Crd conta ora 358 sportelli distribuiti su 30 province di 8 regioni.

Certificati di deposito. Nuovi certificati di deposito dalla Banca Popolare di Milano la durata è di 24 mesi. L'indicizzazione è legata al rendimento lordo dei Bot a 12 mesi. L'emissione (10 miliardi) è fissata per il 27/1 mentre la sottoscrizione potrà avvenire dal giorno 16.

il Salva Denaro

Bollo auto, l'AcI consiglia. L'Automobile Club invita gli automobilisti a utilizzare questo ultimo periodo che separa dall'inizio del primo giorno utile per il pagamento delle tasse automobilistiche mercoledì 1 febbraio - per richiedere qualora ne fossero sprovvisti il libretto fiscale relativo al proprio veicolo. Tale richiesta (corredata di fotocopia della carta di circolazione) può essere fatta presso gli uffici AcI autorizzati alla riscossione del bollo. Il libretto fiscale è rilasciato gratis e a vista e consente di effettuare il versamento presso gli uffici postali.

CASA

L'Asppi, il sindacato dei piccoli proprietari

NOSTRO SERVIZIO

ROMA. In Italia la piccola proprietà immobiliare costituisce oggi una forza sociale rilevante rappresentando oltre il 70% della popolazione. Tra le tante associazioni vogliamo segnalare l'Asppi, l'Associazione sindacale piccoli proprietari immobiliari, un'organizzazione che opera nel settore da diversi decenni. Obiettivi dell'Asppi: il miglioramento generale della condizione abitativa superando le ristrettezze di una visione corporativa; l'incremento degli investimenti per il recupero del patrimonio edilizio e per la costruzione di nuovi alloggi; il riequilibrio fra domanda ed offerta nel mercato delle locazioni e quindi il contenimento del livello dei canoni.

L'Asppi è sorta in Emilia-Romagna alla fine degli anni 40 e si è estesa progressivamente insediandosi anche a Roma e Milano. Ha assunto un ruolo nazionale a partire dagli anni 50 con un coordinamento tra le varie sedi provinciali, trasformato in Associazione nazionale nell'85. Attualmente conta 80 associazioni provinciali.

L'Associazione è apartitica ed ha lo scopo di tutelare e rappresentare gli interessi economici e sociali della piccola proprietà immobiliare assistere i piccoli proprietari in questioni di carattere giuridico economico sociale amministrativo tecnico o fiscale presso Enti pubblici e privati sia in sede amministrativa che giudiziaria promuovere attività di studio e di ricerca sul problema della conservazione e sviluppo della piccola proprietà immobiliare sensibilizzare l'opinione pubblica per l'accesso del risparmio popolare alla piccola proprietà immobiliare in particolare per la casa quale bene a valore eminentemente sociale.

Gli associati hanno diritto di consultazione di assistenza di informazione di utilizzazione gratuita dei servizi presso gli uffici dell'Associazione e partecipano alla vita dell'Associazione determinando con il loro voto indirizzi politici e gruppi dirigenti.

L'attività di assistenza delle sedi provinciali dell'Asppi ha una gamma molto ampia di servizi nelle più diverse aree: legale (consulenza e assistenza su tutti gli aspetti normativi della legge alla stipula di contratti per abitazioni negozi uffici); fiscale (consulenza e compilazione della modulistica per la dichiarazione dei redditi e delle tasse); urbanistica (assistenza sindacale ai proprietari di immobili siti in zone soggette a recupero o a sanatoria); consulenza e assistenza per le ristrutturazioni di singoli appartamenti); tecnica (dalle norme sui singoli appartamenti all'assistenza per la suddivisione delle spese tra proprietario e inquilino e per la ripartizione delle spese tra condomini).

La sede nazionale dell'Asppi è a Roma (cap 00185) in via Carlo Alberto 4 tel. 06 446 55 73 446 55 72 (fax). Ecco di seguito i telefoni di altre sedi: Torino 011 56 22 045; Milano 02 76 110 167 70 105 947; Venezia 041 95 77 52; Bologna 051 23 63 81 23 90 64 23 91 66; Ferrara 053 20 98 90; Modena 059 22 40 17; Parma 0521 23 84 07; Piacenza 0523 45 22 32; Reggio Emilia 0522 45 49 45; Firenze 055 60 62 84; Livorno Pisa 0586 89 85 93; Ancona 071 20 30 46; Perugia 075 50 53 222; Terni 0744 42 37 63; Pescara 085 84 51 23; Napoli 081 551 25 55; Larino 089 73 81 385; Catania 0951 72 79 46; Reggio Calabria 0965 22 068; Messina 090 71 54 17; Palermo 091 682 66 84; Sassari 079 232 428.

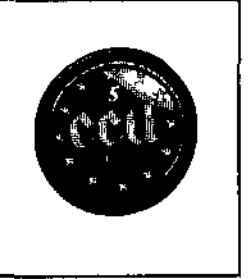


L'Adusbef consiglia: restate coi nervi saldi

ROMA. Mantenere i nervi saldi stringere ancora una volta la cinghia e sperare nel «miracolo Dini». È questa la raccomandazione dell'Adusbef, l'Associazione a difesa degli utenti dei servizi bancari e finanziari, agli oltre 10 milioni di italiani che caduti nell'equivoco dei 4 punti di interesse in meno hanno contratto dal '91 ad oggi mutui in valuta Ecu (ben cinquecentomila le richieste) e marchi franchi il risultato è stato trovarsi di fronte ad un debito sempre più dilatato dal cambio sfavorevole della nostra moneta. «A dire il vero molti debitori (circa il 60%) - dice il presidente dell'Adusbef Elio Lanuti - si sono accollati al momento dell'acquisto della casa mutui preesistenti accessi da costruttori poco interessati al futuro dei cambi, altri invece fiduciosi della tenuta della nostra moneta sono stati consigliati dalle banche». Ora però non si può far molto: l'associazione dei mutuatari in Ecu di cui è presidente l'ex parlamentare Enzo Mattina ha inteso una serie di cause «ma noi - precisa Lanuti - dopo aver sentito sia l'Abi che il ministero del Tesoro non riteniamo che ci sia un fondamento». A parere del presidente dell'Adusbef a questo punto «forse è meglio specialmente per chi risente psicologicamente di questa situazione negoziare il mutuo da Ecu in lire (alcune banche come Bnl, Banca di Roma, Cariplo sono orientate a non far pagare le spese di estinzione e riacquisto del mutuo) ma senza attendersi grandi convenienze e valutando caso per caso dipende infatti dalla quota di capitale che è già stata restituita. Senza contare inoltre - aggiunge Lanuti - che la speranza di qualche risparmio futuro potrebbe essere vanificata dagli effetti di un «miracolo Dini» che facesse acquistare prestigio alla lira che a detta di molti operatori è già fortemente sottovalutata». Dunque poche speranze per tirarsi fuori dal cubo Ecu «ma nulla vieta - sottolinea l'Adusbef - di rifarsi i conti dalla propria banca valutando bene vantaggi e svantaggi di una negoziazione del mutuo. C'è il rischio infatti di pagare alla fine una somma pari o addirittura maggiore rispetto al debito attuale».

Come «salvarsi» dai mutui in Ecu

L'Ecu ha chiuso la settimana a 1995 lire, dieci lire sotto i massimi e l'attesa di chi è indebitato in Ecu per la ripresa della lira è ancora defusa. Tutti i calcoli tecnici fanno inoltre prevedere che la ripresa del cambio nel caso di riuscita del Governo Dini possa essere dell'ordine del 5%. Non di più. L'aumento del costo per i mutuatari Ecu ante 1992 resterebbe quindi del 30% circa. Di qui la ricerca certo non facile di soluzioni ed alternative.



Il rischio di cambio

Una soluzione parziale in quanto solo a valere per l'avvenire è quella di affidare al mutuo in Ecu l'assicurazione del rischio di cambio. Anche in questo caso è questione di disponibilità degli istituti bancari. L'opportunità è fuori discussione non solo l'Unione Monetaria con i cambi fissi e lontana ma il cammino si presenta ancora incerto e tortuoso.

La Banca d'Italia può prescrivere che determinati contratti o titoli abbiano un contenuto tipico determinativo. La Banca d'Italia aveva ed ha i poteri necessari per imporre nei contratti di mutuo l'assicurazione del rischio di cambio.

Mutui più lunghi

L'Associazione Coop di abitazione chiede la reintroduzione sul mercato di mutui a 20-25 anni in modo che i piani di ammortamento tornino ad essere accessibili. Il ricorso all'Ecu infatti è stato spesso una fuga dalle condizioni impossibili del mercato italiano. Coop chiede che i mutui siano concessi anche per le operazioni urbanistiche (suoli infrastrutturali, edifici da adattare ecc.) e in modo specifico per assistere le permutazioni di abitazioni. Sono i rischi che comportano la reintroduzione di un minimo di specializzazione nell'offerta di finanziamenti per le abitazioni così come esiste negli altri paesi europei.

RENZO STEFANELLI

ROMA. Alle banche arrivano molte richieste di rimborso anticipato del mutuo in Ecu e di trasformazione in un nuovo mutuo in lire. Un certo numero di riscatti e razi già stato dopo la svalutazione della lira nel 1992. Tuttavia almeno per il semestre in corso la svalutazione della lira sembra ai massimi e quindi ogni iniziativa precipitosa è controproducente.

Operazione costosa

La trasformazione in un mutuo in lire è costosa. Diventerebbe utile solo nel caso che fosse accompagnata da un allungamento del piano di ammortamento in modo da abbassare la rata di rimborso a livello delle possibilità del debitore. Ed anche in questo caso si scontra con il livello elevato dei tassi attualmente disponibili. Non siamo a conoscenza tuttavia di banche che si siano dichiarate disponibili a estinguere il mutuo in Ecu a fronte di un nuovo finanziamento con scadenza più lunga.

Il modulo 740? Quest'anno arriva a casa

Entro il 15 febbraio dovrà essere pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il modulo 740 per la prossima dichiarazione dei redditi. Con una importante novità: quest'anno, per la prima volta, il ministero ha deciso di inviarlo a casa di un certo numero di contribuenti (probabilmente saranno esclusi lavoratori dipendenti e pensionati ai quali «conviene» il 730). L'ultima parola spetta però al neoministro delle Finanze Fantozzi.

MARCO TEBESCHI

Il 740, l'attuale «cordo» che nel 1995 il modulo per la dichiarazione dei redditi «in marcia sulla terra». Il tecnico del ministero delle Finanze, con il quale il lavoro è importante. Il ministero ha infatti annunciato che conta di inviare per la prima volta ad un certo numero di contribuenti il modulo a casa. Il 740 di quest'anno consentirà uno sconto «colore» che hanno attivato un fondo per il «sconto» prevede un lieve incremento delle detrazioni per i familiari a carico e contiene anche qualche altra piccola novità. La vera novità potrebbe quindi essere proprio l'invio a casa del modulo.

I tecnici hanno preparato una ventata di possibilità. Potrebbe essere inviato il modulo a casa dei contribuenti che hanno dichiarato lo scorso anno. Non è stato deciso nemmeno a chi inviare il 740. L'indirizzo del fisco è un delle

ipotesi potrebbero essere esclusi i pensionati e i lavoratori dipendenti per i quali è molto più conveniente la compilazione del 730.

Dalle bozze già elaborate dal ministero è possibile scoprire le novità. Anche quest'anno il 740 in base sarà di quattro pagine delle quali l'ultima è dedicata al servizio sanitario nazionale e all'eventuale «visto di conformità» che potrebbe essere apposto dal Caf o dal commercialista che lo compila. Scomparirà qualche quadro inutile (come quello per dichiarare la «classe sociale» di famiglia) e viene in mente qualche nuovo spazio. Nulla cambia per quanto riguarda i dati anagrafici del contribuente e dei familiari (questi ultimi non vanno compilati se non ci sono state variazioni). In assenza di variazioni rispetto allo scorso anno è più semplice anche il calcolo dei redditi dei terreni e dei fabbricati. Con un «sconto» di due righe, in fatti, non bisognerà affrontare la «grata» nella quale ripercorrere i

calcoli del reddito. Le spiegazioni di come fare in questo caso sono riportate anche sul modello. I redditi dominicali e quelli agrari vanno riportati ricordando però che sono stati maggiorati rispettivamente del 60 e del 40%. I dati relativi agli immobili possono invece essere riportati senza variazioni. Sono però esclusi da questa semplificazione coloro che richiedono le deduzioni previste dal piano energetico nazionale per avere lo «sconto» con un piccolo conappasso fiscale saranno costretti a rifare tutti i calcoli.

La bozza del 740 prevede poi una casella inserita nel quadro dei redditi di lavoro dipendente e assimilati. I dipendenti e coloro che percepiscono redditi assimilati dovranno indicare anche il periodo di lavoro o meglio i giorni di lavoro comprese le festività e i giorni non lavorativi e gli altri giorni non lavorativi. Vanno invece sottratti i giorni per i quali non spetta la retribuzione (in caso di aspettativa senza

corresponsione assegni). Per i lavoratori dipendenti comunque basterà riportare quanto indicato nel punto 11 del modello 101 per i pensionati invece il «periodo» sarà inferiore a 365 giorni sarà indicato nel apposito spazio «Annotazioni» del modello 201. Tra gli oneri invece viene per la prima volta introdotto un rigo per i contributi per previdenza complementare e i cosiddetti «fondi pensione». Se gli oneri di reddito rimarranno uguali (nella bozza ancora non sono indicati) ma il governo ha deciso di non restituire il «fiscal drag» aumentano le detrazioni previste per i familiari a carico se non hanno superato un reddito di 5.300.000 lire (lo scorso anno era di 5.100.000). La bozza infatti indica per il coniuge a carico una detrazione di 791.588 lire (792 mila lire con l'arrotondamento rispetto alle 575.000 dello scorso anno) e 91.000 lire per ciascun figlio (rispetto alle 87.000 dello scorso anno).

In ogni caso non è possibile accettare questa discriminazione in quanto il lavoratore autonomo con 35 anni di contribuzione ha versato i contributi obbligatori come ha versato un lavoratore dipendente ed è palesemente ingiusto ed un po' che i due soggetti non possano far valere gli stessi diritti.

Secondo i categorici dei commercianti che non esitano un intervento legislativo d'urgenza che ripristini l'equità che aprirà la strada per una vera omogeneizzazione dei trattamenti e diritti previdenziali senza distinzioni tra le categorie di lavoro.

L'alternativa a ciò significherebbe l'immensarsi di un contributo legale mutile e dannoso sia per i lavoratori autonomi che per i dipendenti di conseguenza per il bilancio dello Stato in quanto è evidente l'illegittimità costituzionale di tale norma sul blocco delle pensioni di anzianità.

L'OPINIONE

Pensioni, perché discriminare i commercianti?

MASSIMO VIVOLI

Una manovra equa che consenta di costruire le premesse per un sistema previdenziale con regole e rendimenti uguali per tutti senza discriminazioni o penalizzazioni per le varie categorie di lavoratori dipendenti del settore pubblico privato o autonomo. Questo concetto è stato più volte ripetuto negli ultimi mesi da tutte le forze politiche che hanno partecipato al varo di battito sulle linee da seguire per una riforma del sistema previdenziale pubblico.

Alla prova dei fatti il provvedimento collegato alla legge finanziaria 1995 approvata dalle Camere contiene degli forti discriminazioni nei confronti del lavoro autonomo.

Infatti nel testo approvato viene recepito il provvedimento che blocca l'accesso alle pensioni di anzianità fino alla data di entrata in vigore della legge che riformerà il sistema previdenziale e comunque non oltre il 30 giugno 1995.

Come ormai in uso nella nostra legislazione sono state stabilite alcune deroghe rispetto al provvedimento di blocco delle pensioni: ma esse si rivolgono solo a favore dei lavoratori dipendenti esclusi da un'incomprensibilmente i lavoratori autonomi.

A parere di chi scrive questo è un atto grave in quanto vulnera i principi costituzionali e dimentica i gli impegni sul equità della manovra assunti da tutte le forze politiche.

In sostanza prevedendo l'esclusione del blocco per i soli lavoratori dipendenti che abbiano maturato i requisiti contributivi entro il 31/12/93 o che abbiano presentato domanda entro il 27/09/94 non solo si violano i principi costituzionali ma si incide sulle attese personali dei cittadini differenziandole a seconda delle categorie di appartenenza: lavoro dipendente o autonomo.

Non sembra infatti diversa la situazione di chi si trova senza pensione e senza pensione rispetto a chi si trova senza reddito e senza pensione.

Negli ultimi giorni abbiamo raccolto diverse segnalazioni di commercianti che per motivi indipendenti dalla loro volontà sono stati o sono costretti a cessare la propria attività. È appena il caso di ricordare che la crisi che ha investito il settore della piccola distribuzione ha portato alla chiusura negli ultimi anni di un grandissimo numero di imprese commerciali e che per il lavoro autonomo non è previsto al cun tipo di ammortizzatore sociale.

In ogni caso non è possibile accettare questa discriminazione in quanto il lavoratore autonomo con 35 anni di contribuzione ha versato i contributi obbligatori come ha versato un lavoratore dipendente ed è palesemente ingiusto ed un po' che i due soggetti non possano far valere gli stessi diritti.

Secondo i categorici dei commercianti che non esitano un intervento legislativo d'urgenza che ripristini l'equità che aprirà la strada per una vera omogeneizzazione dei trattamenti e diritti previdenziali senza distinzioni tra le categorie di lavoro.

L'alternativa a ciò significherebbe l'immensarsi di un contributo legale mutile e dannoso sia per i lavoratori autonomi che per i dipendenti di conseguenza per il bilancio dello Stato in quanto è evidente l'illegittimità costituzionale di tale norma sul blocco delle pensioni di anzianità.

* presidente nazionale Uncommercianti