

Fondi a quota 377. Continua ad aumentare il numero dei fondi d'investimento da giovedì sono infatti 377 con il collocamento di due nuovi prodotti della Deutsche Bank Fondi Oasi Gestore la qualità e Oasi Crescita risparmio

Conto franco di Cr Verona. Si chiama «Conto franco» il nuovo conto corrente della Cassa di risparmio di Verona. Il nuovo prodotto si rivolge alle famiglie e a chi effettua un buon numero di operazioni. Ai requisiti di un tasso predefinito per i saldi superiori ai 3 milioni si affianca l'assoluta esenzione di costi (fisco escluso). È prevista la domiciliazione gratuita delle bollette e un pacchetto assicurativo gratuito (polizza grandi interventi chirurgici, polizza tumori scippi rapina effetto do

iSalvaDenaro

mestici) **Cariplo cresce a Roma.** Da martedì 14 è entrato in attività a Roma un nuovo «Punto Cariplo». Lo sportello il 27° nella capitale è provvisto anche del servizio di «sportello automatico» e si trova in via Cassia 901 **Il Taccuino dell'azionista.** È in distribuzione da pochi giorni il «Taccuino dell'Azionista» giunto alla 44ª edizione. L'ultima targata Databank poiché la società ha raggiunto un accordo con «Il Sole 24 Ore» per cedere la testata. Il caposipite degli annuari sul mercato mobiliare raccoglie quest'anno le monografie complete di 224 società quotate a Piazza Affari

PREVIDENZA

Polizze sanitarie, quali coperture agli assicurati?

FRANCO BRIZZO

ROMA. Nonostante le novità in prodotta recentemente da alcune compagnie, assai più attente al dovere di trasparenza, la generale impostazione contrattuale delle polizze sanitarie rende ancora assai difficile all'assicurato la comprensione dell'effettiva efficacia della copertura. La certezza della copertura offerta dagli assicuratori su quel delicato terreno che è la salute si misura innanzitutto sulla sua efficacia temporale ed è quindi strettamente collegata alla durata della polizza e al mantenimento della clausola di recesso.

Com'è noto le compagnie si riservano la facoltà di disdettare il contratto prima della scadenza una volta verificatosi il sinistro. I limiti introdotti negli ultimi anni (diritto di recesso consentito solo nei primi 2/3 anni) e i divieti introdotti dalla direttiva 93/13 sulle clausole abusive (validità del solo recesso bilaterale previsto, cioè anche per il consumatore) non valgono a preservare l'assicurato dal rischio di trovarsi scoperto nei momenti più difficili.

Anzi proprio mettendo in collegamento la clausola relativa al recesso con quella che riguarda la durata della polizza (fissata in alcuni casi in un anno in altri a due o cinque anni) con quella ancora relativa al periodo di carenza ci si può rendere conto dell'effettiva efficacia temporale di tante assicurazioni in commercio. Un'operazione - quella di incrociare le date di scadenza e di scadenza della polizza (difficilmente rintracciabili) o il rinnovo con le condizioni relative al recesso e ai limiti di età - che in molti casi solo un esperto è in grado di compiere efficacemente.

Occorre precisare comunque che il codice civile stabilisce la durata delle assicurazioni nei rami danni in dieci anni, sebbene la polizza possa essere rinnovata, ciò avverrà necessariamente a costi più elevati per l'aggravarsi del rischio dovuto all'avanzare dell'età. In altre parole la scadenza con senile alla compagnia di liberarsi di un contratto divenuto rischioso o di rinnovarlo a condizioni più favorevoli per l'assicurato e più oneroso per l'assicuratore.

Il problema sta comunque ancora una volta nella scarsissima chiarezza: numerose polizze emanate dagli esperti di Mondo Consumatori si presentano assai poco chiare sulla disciplina del recesso il diritto di recedere da parte della compagnia previsto nelle condizioni generali viene limitato o escluso in altri articoli distribuiti sotto la voce condizioni speciali o particolari. In alcuni casi si rimane addirittura alla schiena di addebi- indicando che la rinuncia al recesso è operativa se risulta barrata la casella «sì» sulla citata scheda. Qui in sostanza la compagnia è disposta a limitare o a rinunciare (anche questo particolare non tra scurabile risulta poco chiaro) alla facoltà di recesso solo dietro pagamento di una maggiorazione di premio.

Se l'Asitalia ha rappresentato per anni l'unica eccezione nel panorama assicurativo italiano non prevedendo in polizza l'esercizio del diritto di recesso (né un limite di età assicurabile) oggi qualche altra compagnia ha deciso di seguirlo. L'esempio è il caso della Milano Assicurazioni (polizza Protezione Ricovero art. 17) che rinuncia in toto al diritto di recesso in caso di sinistro salvo i casi di dichiarazione inesatte o reticenti o per quanto riguarda l'età assicurabile della Sai (La mia assicurazione Sai Salute) che copre fino a 100 anni

OSSERVATORIO. Nomisma: immobili, prezzi fermi e mercato in lieve ripresa



Luciano Palermi/Agf

Borsino degli affitti Roma e Milano le città più care

ROMA. Milano e Roma continuano a guidare la graduatoria del «caro affitti» nelle maggiori città italiane. Secondo il «Borsino degli affitti» realizzato dai sindacati degli inquilini (Sonia Sicut, Uniat) le due città risultano infatti in cima alla classifica del costo medio delle locazioni sia per i contratti rinnovati che per quelli stipulati «ex novo». Il terzo posto nelle due classifiche invece viene contestato da Venezia e Bologna, cui spetta rispettivamente la «medaglia di bronzo» per i più cari contratti rinnovati e per le più esose nuove locazioni. In particolare gli affitti medi derivanti dai rinnovi contrattuali sono di 114 mila lire al metro quadro a Milano di 111 mila lire a Roma e 103 mila lire a Venezia mentre per quanto riguarda i nuovi contratti Milano guida la classifica con 148 mila lire, seguita da Roma con 126 mila lire e con 123 mila lire da Bologna.

Centri storici. Prendendo come riferimento il «centro storico» invece la città più cara per le nuove locazioni continua ad essere Milano (178 mila lire al metro quadro l'anno) mentre per i rinnovi di contratto la «palma» spetta a Bologna con (150.000 mq/anno). Per le zone periferiche invece gli affitti «nuovi» più cari sono stati registrati a Rimini (154 mila lire) mentre per i rinnovi risulta più cara Milano (88 mila lire).

Dal complesso dei dati forniti dalle organizzazioni degli inquilini viene quindi confermata la tendenza al caro affitti nelle grandi aree metropolitane mentre la presenza di Rimini nella graduatoria conferma come le aree turistiche si posizionino al livello delle maggiori aree metropolitane grazie agli alti affitti stagionali.

Previsioni '95. Per quanto riguarda l'andamento del '94 e le previsioni per il '95 nelle grandi città risulta invece che a Torino (la città dove maggiormente si è avvertito l'effetto della crisi economica sulla formazione del costo degli affitti) e Genova il prezzo delle locazioni è risultato in flessione del 20% circa mentre dovrebbe rimanere stabile nel '95. A Genova sono invece saliti del 15% i canoni in periferia. Per quanto riguarda Milano i prezzi sono saliti dell'8% per i rinnovi nel centro storico mentre si è assistito ad un calo del 9% per gli affitti nella fascia intermedia della città. Stabili i canoni in periferia e le previsioni per il '95. Venezia ha invece registrato un aumento del 20% ed ulteriori incrementi sono previsti per il centro storico anche nel '95. Stabile Firenze mentre per Roma si è assistito ad una rivalutazione del 10% per le nuove locazioni ed una lieve flessione per i rinnovi in periferia. Per il '95 si prevede nella Capitale un ulteriore assestamento verso il basso per i contratti da rinnovare in periferia mentre per la zona centrale e la semi periferia la tendenza è all'aumento.

Da nord a sud. Ueva la flessione registrata a Bologna (5%) che si conferma quindi come una delle città più care per il mercato degli affitti (stabile il '95) mentre risultano stabili sui valori del '93 gli affitti a Napoli che si distingue però per una scarsa utilizzazione dei patti in deroga e un forte ricorso al mercato «nero». La crescita del 10% circa invece gli affitti nell'area barese dove i dati delle ultime contrattazioni lasciano supporre una tendenza ad aumenti anche per il '95 sia in periferia che nel centro della città. Catania è invece la città del Mezzogiorno dove maggiormente si è imposta la legge sui patti in deroga con una tendenza che nel '94 è stata di diminuzione dei canoni del 15% circa. A Palermo si è registrato un abbassamento dei canoni del 20% ma come a Napoli è ancora molto alta la percentuale dei contratti in «nero». In generale i sindacati degli inquilini hanno constatato che nel Sud e nelle isole l'80% dei contratti di affitto sono «totalmente al nero».

Casa, quanto costi!

BOLOGNA. L'incertezza politica pesa anche sul settore immobiliare impedendo un'investimento di tendenza nonostante il miglioramento della situazione economica e la ripresa dei consumi interni. Lo rileva Nomisma nel primo rapporto 1995 dell'Osservatorio sul mercato immobiliare. «La mancanza di stabilità politica ha detto Qualiterno Tamburini presentando lo studio allontanando gli investimenti e le intenzioni di acquisto delle famiglie che pur risulta non in aumento, faticano a tradursi in fatti anche per gli investitori stranieri. L'incertezza politica è un grande deterrente: non stanno comprando nonostante condizioni valutarie favorevoli». In questo quadro per quanto riguarda le abitazioni Nomisma prevede per il '95 prezzi sostanzialmente stabili e un certo incremento delle compravendite. Mentre nel settore degli immobili di impresa le indicazioni sono ancora negative: sia

per gli uffici sia per il comparto commerciale non si vede l'uscita dal tunnel della crisi anche se le tendenze ribassiste sui prezzi dovrebbero essere meno forti che in passato. Nel corso del '94 mediamente nelle aree urbane i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 2,6% ma nella seconda parte dell'anno la contrazione è stata più debole: 1%. Nell'ultimo trimestre le compravendite sono calate di 60mila unità. Nelle grandi aree urbane la domanda è stata di circa il 40% nella cintura la tendenza è stata contenuta al 10%. Il numero di compravendite di abitazioni nel corso del '94 dovrebbe essere attestato sulle 491mila unità pari al 2% in meno dell'anno precedente e molto al di sotto del livello record del '91 quando superarono le 555mila. Ma secondo Nomisma negli ultimi mesi le compravendite specie nelle aree urbane meno grandi e per le tipologie immobiliari di va-

lore contenuto dovrebbero avere subito un lieve incremento. Anche la domanda potenziale di abitazioni è in crescita, stando alle intenzioni di acquisto delle famiglie nei prossimi due anni potrebbero esserci 240mila compravendite in più vale a dire il 25% in più di transazioni all'anno. Se per il mercato delle compravendite la situazione resta sostanzialmente stabile il mercato delle locazioni segnala invece una certa vivacità. A due anni e mezzo dall'introduzione dei patti in deroga Nomisma stima in oltre il 35% l'incremento verificatosi nel mercato dell'affitto. La dimensione attuale dei volumi si dovrebbe così aggirare sugli 850mila contratti l'anno. Per quanto riguarda i prezzi di locazione quelli di «libero mercato» sono ridotti dell'11% mentre hanno registrato aumenti quelli ad «equo canone». In aumento nelle grandi aree urbane (+7,1%) i rendimenti delle locazioni per gli immobili di impresa

è risultato in flessione del 20% circa mentre dovrebbe rimanere stabile nel '95. A Genova sono invece saliti del 15% i canoni in periferia. Per quanto riguarda Milano i prezzi sono saliti dell'8% per i rinnovi nel centro storico mentre si è assistito ad un calo del 9% per gli affitti nella fascia intermedia della città. Stabili i canoni in periferia e le previsioni per il '95. Venezia ha invece registrato un aumento del 20% ed ulteriori incrementi sono previsti per il centro storico anche nel '95. Stabile Firenze mentre per Roma si è assistito ad una rivalutazione del 10% per le nuove locazioni ed una lieve flessione per i rinnovi in periferia. Per il '95 si prevede nella Capitale un ulteriore assestamento verso il basso per i contratti da rinnovare in periferia mentre per la zona centrale e la semi periferia la tendenza è all'aumento.

Da nord a sud. Ueva la flessione registrata a Bologna (5%) che si conferma quindi come una delle città più care per il mercato degli affitti (stabile il '95) mentre risultano stabili sui valori del '93 gli affitti a Napoli che si distingue però per una scarsa utilizzazione dei patti in deroga e un forte ricorso al mercato «nero». La crescita del 10% circa invece gli affitti nell'area barese dove i dati delle ultime contrattazioni lasciano supporre una tendenza ad aumenti anche per il '95 sia in periferia che nel centro della città. Catania è invece la città del Mezzogiorno dove maggiormente si è imposta la legge sui patti in deroga con una tendenza che nel '94 è stata di diminuzione dei canoni del 15% circa. A Palermo si è registrato un abbassamento dei canoni del 20% ma come a Napoli è ancora molto alta la percentuale dei contratti in «nero». In generale i sindacati degli inquilini hanno constatato che nel Sud e nelle isole l'80% dei contratti di affitto sono «totalmente al nero».

Tutte le tasse e le nuove scadenze di aprile

Ecco le scadenze fiscali e previdenziali della prima metà del mese: la seconda parte sarà pubblicata la prossima settimana

Sabato 1 Beni Usati. Entra in vigore il regime speciale per i beni usati. Dal 1° aprile il commercio di beni usati e di oggetti d'arte godrà di una semiapplicazione del regime Iva. In particolare l'iva si applica non sull'intero corrispettivo incassato dalla vendita ma sulla differenza tra il prezzo d'acquisto (già precedentemente tassato) e il prezzo di vendita.

Lunedì 10 Imposte dirette - Riscossione. Decorrono da oggi (fino al 15) i termini per il pagamento delle imposte dirette: scade nei ruoli (Dpr 29 settembre 1973 n. 602 e Dpr 24 dicembre 1976 n. 920).

Tributi locali - Riscossione. Decorrono da oggi (fino al 15) i termini per il pagamento dei tributi

locali iscritti nei ruoli (articoli 13 comma 1, 18 e 103 del Dpr 602/1973, articolo 297 del Testo unico 1175 del 14 settembre 1931 e Dpr 24 settembre 1976 n. 920). Il versamento è eseguibile allo sportello del Concessionario della riscossione fino al giorno 18 mentre agli uffici postali sul c/c postale del Concessionario della riscossione fino al giorno 12. Il versamento è effettuato sul conto fiscale per coloro che ne sono titolari.

Contributi alle colf. Devono essere versati i contributi relativi al primo trimestre '95. Attenzione dal 1° gennaio i contributi sono aumentati del 4,7%.

Venerdì 14 Iva. Ultimo giorno utile per presentare tardivamente la dichiarazione annuale Iva che in tal modo non viene considerata omessa. La pena pecuniaria viene ridotta ai sensi dell'articolo 48 comma 1 del Dpr 633/1972. La presentazione può avvenire con consegna al

l'ufficio Iva oppure con spedizione allo stesso a mezzo di raccomandata postale semplice.

Iva Regolarizzazione. Scade il termine anche per sanare le omissioni e le irregolarità relative ad operazioni imponibili, comprese quelle di cui all'art. 28 primo e quarto comma che comportano variazioni in aumento provvedendo ad effettuare l'adempimento omesso o irregolarmente eseguito e contestualmente versando la soprattassa del 20% dell'imposta relativa all'operazione regolarizzata. La disposizione del primo comma dell'art. 48 del Dpr n. 633/1972 si applica non purché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziate le ispezioni e verifiche.

Sabato 15 Condono edilizio. Scade oggi il termine per il pagamento della prima rata del condono edilizio. Gli importi devono essere versati utilizzando gli appositi bollettini.

Martedì 16 Essendo il 15 sabato il termine è prorogato a martedì. **Versamento ritenute alla fonte.** Scade il termine per il versamento delle ritenute operate nel mese di marzo (i titolari di conto fiscale effettuato il versamento direttamente agli sportelli del concessionario oppure tramite c/c postale intestato al concessionario o mediante delega ad azienda di credito).

Le ritenute concernono redditi di lavoro dipendente e quelli assimilati (per i datori di lavoro non agricoli che non sono intestatari di conto fiscale) le ritenute di cui ai codici di tributo 1001, 1002, 1003, 1009 e 1012 devono essere versate entro il giorno 20) redditi di lavoro autonomo, redditi derivanti da utilizzazione di marchi ed opere dell'ingegno, collaborazioni, coordinata e continuativa e partecipazione ad associazioni in partecipazione di dividendi, provvigioni inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione e rappresentanza di commercio, riscatti su polizze di

assicurazione sulla vita durante il quinquennio di durata minima, compensi per la perdita di avviamento commerciale e sui contributi degli enti pubblici ad imprese obbligate e titoli similari, ritenuta del 10% operata sui dividendi la cui distribuzione è stata deliberata nel precedente mese di febbraio, interessi, redditi di capitali ed altri proventi etc.

Riscossione a mezzo ruoli. Scade il termine per il pagamento delle imposte iscritte a ruolo con decorrenza 10 aprile se pagate allo sportello dal Concessionario della riscossione. **Versamento Iva contribuenti mensili.** Per i contribuenti titolari di conto fiscale scade il termine per eseguire la liquidazione Iva relativa al mese di marzo '95. Entro questa data i non titolari di conto fiscale debbono effettuare liquidazione e versamento dell'imposta dovuta. In collaborazione con l'Ufficio Tributario della Conferenza nazionale

INVESTIMENTI

Bonifiche mc «schianta» il marco In 3 mesi +93%

MILANO. Non è stato il marco tedesco il migliore investimento dei primi tre mesi di Borsa. Il franco svizzero l'ha battuto con un +24,2% contro il +22,37% del marco. Ma la palma del maggior rendimento dei primi tre mesi di Borsa va a un titolo azionario italiano per la precisione le Bonifiche Siete mc che grazie all'offerta pubblica d'acquisto annunciata dalla Banca di Roma ha realizzato nelle scorse settimane nei primi tre mesi borsistici ha messo a segno un notevolissimo incremento di valore +93%.

1.000 titoli al ragli X. È quanto emerge dalle classifiche sui migliori rendimenti dei mercati finanziari italiani e internazionali pubblicate dal settimanale *Milano Finanza* da ieri in edicola. La classifica relativa a un campione di più di 1.000 titoli vede al secondo posto l'azione della Premuda (67%) seguita dalle ordinarie Bonifiche Siete (+62%). Molti i titoli di risparmio che hanno ottenuto performance superiori al marco Sma Bpd (+31%), Finarte (+31%), Caffaro (+23%) e Smi (+22,5%). Anche al mercato ristretto vi sono stati capital gain di rilievo: le Ferrovie nord Milano sono salite del 45%, le Carbotrade e le Condotte d'acqua Roma del 24%.

Nel settore dei fondi comuni il migliore è stato il Genercomit Eu li re con un 13% seguito da North Europe bond con l'11%.

I titoli pubblici. Tra i titoli di Stato due Cto (Certificati del tesoro con opzione) hanno realizzato un rendimento complessivo (capital gain più cedola maturata) di tutto rilievo: 19% e 17% seguiti dai Cct 93-2000 con un +10%.

All'estero il mercato dei bund tedeschi ha offerto agli italiani un rendimento complessivo del 21% circa seguito dal mercato giapponese con il 20%. Il miglior listino azionario estero è stato invece quello americano il Dow Jones ha realizzato un +8,91%.

Pagamenti Salvagente Pds per le imprese

«Salvagente» dei Pds per le piccole imprese operate dai costi dei pagamenti insoliti e ritardati. Il cui onere è valutato in almeno 3 mila miliardi di lire l'anno. Il deputato Lanfranco Turci, capogruppo Progressista alla Commissione finanze della Camera ha infatti presentato una proposta di legge per far fronte alla morosità dei clienti delle imprese minori e soprattutto quelle artigiane sulle fatture emesse per le prestazioni di beni e servizi. A rendere difficile le posizioni di questi soggetti, che hanno scarso potere contrattuale, è l'assenza di una normativa specifica. Con la proposta di legge si equiparano le prestazioni di servizi alla cessione di beni; si introduce il principio di automatica messa in mora con la conseguente maturazione degli interessi e l'estensione della procedura di ingiunzione anche ai crediti conseguenti alla fornitura di servizi. Si dispone il rinvio o il recupero dell'iva che grava sulle fatture emesse e si stabilisce l'obbligo del cliente ritardatario di accreditare all'erario l'iva detratta e non pagata, istituzione di sezioni per il recupero dei crediti presso le camere di commercio.