



Il Presidente del Consiglio alla Camera risponde alle critiche di banche e forze politiche. Il governo chiarirà la legge sull'usura

Prodi: «Mutui al 5%, si può»

Per i vecchi tassi si punta alla rinegoziazione

ROMA. Romano Prodi non ha resistito alla tentazione. Alle battute di spirito e alle prese in giro di parlamentari e banchieri che si erano divertiti a dipingerlo come un inguaribile «sognatore», per aver coltivato il sogno di mutui casa al 5%, il presidente del Consiglio non ha concesso un millimetro, ieri, durante il question time alla Camera. «La mia soddisfazione è grande - ha replicato - Quando ho esposto il sogno di averli al 5% erano al 14%, ora si fanno al 6,25%». «Credo che si possa arrivare a contrarre mutui per la casa al 5% - ha aggiunto - in tempi abbastanza rapidi. È un sogno che deriva da una politica seria, di contenimento dell'inflazione e il risultato è che questo sogno si può in qualche misura realizzare».

Secondo il presidente del Consiglio i mutui al 5% sono un fatto di «civiltà», e per questo rappresentano un obiettivo sul quale il governo punta. Come compiere l'ultimo passo? «Bisogna risolvere due problemi. - ha spiegato Prodi - Quello dei costi bancari italiani, ancora superiori ai livelli europei, e quello della conoscenza, da parte della clientela, delle regole del mercato e soprattutto del livello, ormai veramente molto basso, che ha raggiunto la remunerazione dei depo-

siti bancari. La banca ha quindi spazio per abbassare il livello dei nuovi mutui». Il governo lavorerà per semplificare le procedure di accensione dei mutui e per far abbassare i loro costi. Prodi ha poi confermato il suo ottimismo ai giornalisti: «Tanto i mutui calano, è questo che



È un fatto di civiltà comprarsi casa a costi contenuti



Ritardi inaccettabili Le banche devono tagliare di più

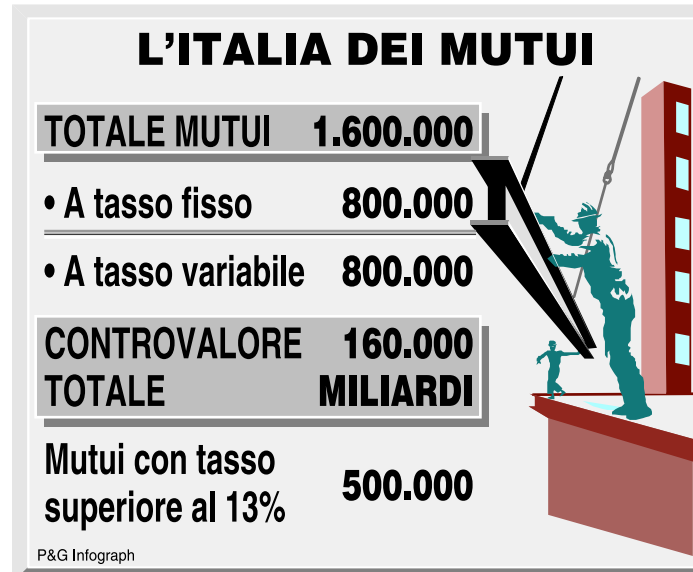
deve fare il governo, e continueranno a calare».

Sui mutui stipulati negli anni passati con tassi d'interesse a due cifre, che hanno scatenato la polemica tra banche e associazioni dei consumatori e tra banche e governo sull'ipotesi di un aiuto pubblico per la lo-

briosa nel «contemperamento delle esigenze del sistema bancario e della clientela». Per questi mutui va chiesta la rinegoziazione».

Sempre in tema di vecchi mutui esiste la questione dell'applicazione della legge sull'usura. «Il comitato esecutivo dell'Abi - ha ricordato il

ro «rottamazione», Prodi ha confermato la posizione già espressa. «Il governo è impegnato ad attivarsi - ha risposto - affinché nell'ambito dell'autonomia contrattuale, vengano individuate soluzioni soddisfacenti per entrambe le parti», sottolineando che il punto d'equilibrio



presidente - ha ribadito la legittimità dei tassi a suo tempo pattuiti anche per il tasso fisso», ritenendo che la legge sull'usura non possa interferire sui contratti in corso. Il governo, questo l'impegno preso, proporrà al Parlamento «un'interpretazione autentica» delle disposizioni per evitare incertezze ed eventuali contenziosi giudiziari tra consumatori che accusano le banche di praticare tassi usurari e queste che si difendono contestando che la legge possiede retroattività.

Prodi non si è negato neppure un'altra tentazione: quella di rispondere per le rime alle banche italiane che avevano accusato quelle straniere di imbrogliare i clienti. «La nuova concorrenza estera che si sta realizzando anche per effetto dell'ingresso di istituti di credito stra-

nieri nel nostro paese - ha insistito - sta rendendo molto più rapido e molto più forte il processo di riesame dei mutui vecchi stipulati a tassi molto più alti».

Ad attaccare pesantemente le banche ci si è messo ieri anche il presidente di Confindustria, Giorgio Fossa. «Di fronte alla discesa significativa del tasso di sconto nell'ultimo anno e mezzo - ha detto - le banche hanno risposto con gravissimi ritardi, sia nei tempi che nella quantità. Questo non è più accettabile: le banche devono ora tagliare un po' di più del governatore». E diventare più efficienti, per riuscire a far scendere il costo del denaro. «La Banca d'Italia ha fatto la sua parte, - ha concluso - ora tocca a loro».

Morena Pivetti

Ecco quando conviene chiudere e riaprire

Anche la Woolwich e Credito Fornacette sotto la soglia «faticida»

ROMA. Buone notizie per chi ha intenzione di comprarsi casa e ha bisogno di un mutuo. Altre due banche, l'inglese Woolwich e l'italiana Credito cooperativo di Fornacette (la prima a rompere il fronte dell'Abi) proporranno mutui con tassi d'interesse al 4,5% e al 5%.

«Scendere sotto il 5% è possibile - dice l'amministratore delegato di Woolwich, Massimo Notte - come stiamo dimostrando anche noi col mutuo "Opportunità" al 4,5%. Dipende dalla creatività e dalla volontà di farlo, anticipando le tendenze del mercato». La Woolwich, con 4.200 mutui per acquisto casa erogati nel '97 per un importo complessivo di 406 miliardi (+81% sul '96) e un utile ante tasse del 7,1% (+92,2%), è la principale banca operante in Italia nel settore. Notte, dopo il mutuo sotto il 5% (come aveva già fatto un'altra banca inglese, la Abbey National) preannuncia un'altra iniziativa destinata a inserirsi nella polemica per i vecchi mutui a tassi fissi elevati ed estinguibili anticipatamente solo a costi ritenuti eccessivamente onerosi. «Siamo pronti, e lanceremo a breve un'aperta proposta - ha spiegato - per i mutui sostitutivi per chi intende rinunciare a quelli contratti con altri

istituti di credito a costi elevati. Resta il problema del trasferimento al nuovo mutuo dei benefici fiscali, ma ci auguriamo che la strana e incomprensibile norma che oggi li nega se si cambia banca, venga tempestivamente modificata».

Secondo la Woolwich una differenza di tasso del 2% tra vecchio e nuovo mutuo basta a coprire le spese di chiusura e di riapertura con un'altra banca. A seconda dei casi, però, occorre un altro punto di differenza per coprire anche il venir meno della deducibilità fiscale del mutuo. La convenienza a chiudere e riaprire dipende molto dall'importo del capitale da restituire su cui si applica la penale. Oltre a questo, i costi per la nuova ipoteca possono aggirarsi sui 4 milioni. I conti vanno fatti caso per caso, ma in linea di massima esiste una convenienza a chiudere mutui stipulati attorno al 14% e riaprirli nuovi tassi, sul 7%.

Il primo si dal sistema creditizio italiano all'invito di Prodi viene dalla Banca di Credito cooperativo di Fornacette (Pisa) che ha annunciato ieri un mutuo al 5%. La decisione è stata presa dal Consiglio d'Amministrazione, presieduto da James Andreatti, visti «i buoni risultati di bilancio del '97».

L'INTERVISTA

«Dobbiamo accelerare il passo Anche le banche si adeguino»

Micheli: «Con gli industriali c'è spazio di confronto sul costo del lavoro»

ROMA. «Ricorda qual era la situazione due anni fa? Si irridava al programma di questo governo quasi fosse l'iperuranio. Oggi non ho la presunzione di rivendicare quella sorta di mondo perfetto raccontatosi da Platone, ma più modestamente dico che gli obiettivi di allora stanno diventando realtà». Modesta accompagnata da quel tanto di orgoglio consentita a Enrico Micheli da un Documento di programmazione economica e finanziaria che per la prima volta dopo molti anni non si limita a «tagliare» ma ricomincia a «investire».

La prenda come una provocazione, ma questa intervista è a titolo personale o nella sua veste di sottosegretario alla presidenza del Consiglio? «Siamo qui, nel mio ufficio e non ho cambiato veste, ma parla Enrico Micheli. In questo senso le interviste sono sempre a titolo personale...».

Come quella di Walter Veltroni sulle riforme? «Ancora? È già stato tutto chiarito. Ho solo da ribadire tutta l'amicizia personale per Walter Veltroni e la completa identità di vedute con il vice presidente del Consiglio. Fortunatamente il cammino delle riforme è ripreso, anche spedatamente, nonostante certe discrasie e scarti di posizione. Erano queste, semmai, a preoccuparci, consapevoli come siamo che gli italiani si aspettano da questo Parlamento riforme che consolidino il bipolarismo. Deluderli sarebbe grave tanto per l'opposizione quanto per la maggioranza».

Dall'interno della maggioranza insistente è il richiamo a una «fase due». Ci siamo? «Con il Dpef siamo di fronte a un cambio di prospettiva. Il barometro della situazione economica italiana segna lo stabile sul bello, nel senso che l'inflazione è stabilizzata su valori molto bassi, i tassi diminuiscono, la crescita del prodotto interno lordo segue le previsioni e c'è una forte ripre-

sa produttiva. Muta radicalmente, così, lo scenario che, nel passato anche recente, ci imponeva manovre di correzione ampie. Ricorda?».

Come no: più di centomila miliardi in due anni. «Bene, il Dpef prevede nel corso del triennio manovre per complessivi 19.000 miliardi. Di cui 13.500 nel '99. Ma attenzione: di questi solo 8.000 costituiscono la manovra correttiva, il resto - un terzo abbondante - è spesa in conto capitale, quindi per investimenti».

Basterà a risolvere il paese? «Siamo all'inizio, ma il circolo virtuoso è in moto. Man mano che l'Euro andrà avanti, con i

lo sviluppo e dell'occupazione che tutte le forze della maggioranza, compresa Rifondazione, apprezzano».

Però Rifondazione non accetta di stringere un patto politico.

«La coesione della maggioranza è data dalla coerenza sui contenuti, e questa c'è, al di là talvolta di taluni scarti che derivano dalla cultura antagonista di Rifondazione. Sulla stessa prospettiva europea, ed è tutto dire se solo si pensa che il partito dei comunisti francesi, pur partecipando al governo, si è dissociato dalla maggioranza nel voto sull'Euro, con la imprevedibile compagnia gollista».

Basta a garantire che non ci sarà

Non del costo del lavoro tout court?

«La vera incidenza sul costo del lavoro la si misura per unità di prodotto, e su questo l'attenzione del governo resta. Molte cose sono già state fatte, e le stesse politiche contrattuali mi sembrano si siano mosse in sostanziale coerenza con i tassi d'inflazione e con quelli dell'espansione economica. Si tratta di mantenere questa coerenza con la concertazione, ora allargata al lavoro».

A proposito, la Confindustria protesta (ma anche autorevoli esponenti della maggioranza come Marini) che si danno numeri - 700 mila occupati - e non si pun-

del tasso di sconto non ne debbano beneficiare anche i cittadini, se non con una «rottamazione» dei mutui a carico dell'erario? «È invece possibile, perché ce ne sono tutte le condizioni, che la riduzione del tasso di sconto si rifletta tempestivamente su tutta la clientela del sistema bancario. Troppo spesso nel passato le banche si sono considerate un'isola felice in un mare in tempesta. A torto, e lo si è visto. Due anni fa: di fronte alla sfida dell'Euro, il sistema partiva handicappato, con forti inefficienze, una struttura frammentata, scarsa competitività. Ebbene, grazie anche al famoso accordo per la ristrutturazione del credito con il governo, le

banche hanno potuto cominciare a recuperare efficienza. Oggi è tempo che si adeguino rapidamente ai tempi nuovi e alle nuove esigenze del paese».

El Ulivo si candida a guidarlo anche oltre la legislatura?

«È chiaro che una coalizione che fa bene si candida a governare il paese il più a lungo possibile».

La coalizione o un

Ulivo che si trasforma in soggetto politico unico?

«L'Ulivo commetterebbe un grande errore se pensasse di annegare dentro la sua specificità quelle che sono le caratteristiche dei partiti che lo compongono. Ma non lo sta commettendo: il coordinamento dell'Ulivo ha appena dato forme organizzate a questa compattezza nella diversità».

Compreso Di Pietro che si scaglia contro i partiti?

«Di Pietro c'è, ci sta bene, è portatore di suoi valori. Tra le diversità, mettiamoci anche questa: non mi pare che stoni».

Come tenere assieme queste diversità?

«È il vero compito dell'Ulivo: valorizzare e costruire con le diverse culture una linea strategica coesa della coalizione».

Pasquale Cascella

La coesione della maggioranza è la coerenza dei contenuti



Nel Dpef ci sono investimenti che porteranno occupazione

cambi fissi e la stabilità monetaria, potremo ridurre l'avanzo primario e realizzare operazioni sempre più consistenti di riduzione del peso fiscale e di incremento della spesa in conto capitale. Questa è la scommessa italiana. Ma abbiamo acquisito la struttura muscolare per reggere il ritmo dei nostri partners».

Anche possibili incidenti di percorso con Rifondazione, che vota il Dpef ma si riserva di verificare gli strumenti nella Finanziaria, come già fece lo scorso anno rischiando di farsaltare tutto?

«C'è una differenza sostanziale. Lo scorso anno Rifondazione approvò il Dpef manifestando molti dubbi, tra le incognite della trattativa sullo stato sociale (che doveva sciogliere l'intrigato nodo delle pensioni) e delle misure necessarie per non mancare l'appuntamento con l'Euro. Oggi c'è un Dpef di svolta sui temi del-

scontro se e quando il disegno di legge sulle 35 ore dovesse incrociare la Finanziaria?

«Di orario abbiamo parlato tanto, personalmente - per ragioni d'ufficio - sono tra quelli che ne hanno parlato tantissimo. Non vorrei parlarne più, nel senso che quel che il governo doveva fare lo ha fatto».

È la Confindustria che insiste. Accusa che così si falsare il costo del lavoro. Si tratta su questo?

«Con la Confindustria c'è stato un chiarimento che considero proficuo. Onestamente non vedo come il sistema produttivo si possa lamentare: dopo gli anni della svalutazione che hanno pompato le esportazioni e consentito alti profitti, è intervenuto l'apprezzamento della lira, ma questo è stato ampiamente compensato dalla riduzione dei tassi. Certo, la problematica dei costi per unità di prodotto...».

Possibile che della riduzione

Confedilizia: «Ma le tasse restano alte»

Sarà una rivoluzione nel mercato immobiliare Affitti destinati a calare

ROMA. «Se davvero si arriva a una rata mensile di mutuo di un milione, chi sarà mai più disposto a pagare un affitto?», Terenzio Teclene, segretario fiorentino e membro del direttivo nazionale del Sunia (il sindacato degli inquilini), è visibilmente soddisfatto del possibile abbassamento dei tassi di interesse sui mutui per l'acquisto della prima casa. Del resto le conseguenze per chi è in affitto non potranno che essere positive. Se i tassi arrivano al di sotto del 5%, ma già alcune banche straniere come la Abbey e la Woolwich li hanno portati rispettivamente al 3,98 e al 4,5%, il primo contraccolpo lo sentirà il mercato delle compravendite immobiliari, ma poi, subito dopo, le

conseguenze si riverbereranno anche su quello delle locazioni. Chi è in affitto è spinto a comprare casa. E la conseguenza sarà che l'inquilino, anche se decide di restare in affitto, avrà un'arma contrattuale in più per farsi abbassare il canone di locazione. Così ci saranno più case disponibili sul mercato degli affitti e meno persone disposte a siglare canoni troppo alti. «Però più in basso

Il Sunia. «Con rata di mutuo da un milione, gli inquilini sono incentivati a comprare o a chiedere canoni più bassi»

nuova legge sugli affitti e sugli sfratti avremo un mercato ancora più agile». Teclene fa riferimento alla proposta in discussione alla Camera che prevede incentivi fiscali per quei padroni di casa che applicano i modelli contrattuali decisi a livello provinciale dai sindacati degli inquilini e dei proprietari di case. Per chi invece non vuole utilizzare questo metodo la nuova legge prevede la totale libertà

di contrattazione, ma allo stesso tempo nega qualsiasi bonus fiscale. Opinione condivisa anche dall'Aspi, il sindacato dei piccoli proprietari immobiliari. Pierguido Buti, dell'Aspi, parla di un vero e proprio «beneficio» sia per le vendite che per gli affitti, con un'ovvia ripercussione su tutto il settore che riceverà nuovi investimenti». Sebbene rappresenti proprio i proprietari di case, Buti non si nasconde che la spinta all'acquisto della prima casa renderà più giusti anche gli affitti. «Certo non voglio augurarmi un ritorno all'equo canone - spiega il presidente dell'Aspi -, ma almeno a dei livelli più equi di quelli attuali». Che significa far pagare un po' meno della media di un milione e quattro per 70 metri quadrati.

Vladimiro Frulletti