

Martedì 28 aprile 1998

8 l'Unità

LE MANOVRE DELLE BANCHE



Ma l'intervento, specificano alle Finanze, dovrà essere a costo zero per lo Stato. E oggi la polemica approda in Parlamento

# Il Fisco in aiuto dei mutui

## Sconti per chi rinegozia il prestito con un'altra banca

ROMA. Anche il ministero delle Finanze sta studiando un meccanismo che consenta a chi rinegozia un mutuo immobiliare di non essere penalizzato fiscalmente, perdendo così il diritto alle consistenti detrazioni per la «prima casa» sugli interessi. «Già abbiamo risolto alcune questioni - ha affermato ieri il ministro delle Finanze Vincenzo Visco a margine di un convegno a Milano - se ci sono ostacoli di carattere fiscale a operazioni di mercato vedremo di eliminarli, come nel caso del rinnovo dei mutui». Visco ha comunque tenuto a sottolineare che «deve essere chiaro che tutto ciò riguarda il funzionamento dei mercati finanziari, non il sistema fiscale. Se ci sono distorsioni di carattere fiscale vedremo di eliminarle - è la conclusione - cosa che stiamo facendo sistematicamente tutto».

Più in dettaglio, spiegano alle Finanze, si sta studiando un possibile intervento temporaneo che riguarderebbe in particolare tutti i cittadini che rinegoziano il mutuo casa con una banca diversa da quella con cui era stato acceso il mutuo originale. Per chi chiude e riapre il mutuo con lo stesso istituto di credito, invece, ci sono minori difficoltà: basta che gli uffici finanziari interpretino l'operazione come fosse lo «stesso» mutuo, garantendo ancora i benefici fiscali. L'intervento dovrà avere costi zero per l'Erario, e come detto potrebbe contenere una limitazione temporale: la possibilità di mantenere la detrazione sarebbe concessa solo a coloro che rinegoziano i propri mutui entro un determinato termine. Secondo Tommaso di Tanno, uno dei più stretti consiglieri del ministro Visco, l'Abi (l'associazione delle banche) avrebbe chiesto anche una modifica legislativa che permetta agli istituti di credito di «contare» i costi per il riacquisto delle obbligazioni (emesse a garanzia di mutui a tasso fisso). Una richiesta che sicuramente non verrà accolta, perché comporterebbe una consistente perdita di gettito. Allo studio vi sarebbe la possibilità di mantenere le detrazioni originali in caso di chiusura di un mutuo originario e apertura di un nuovo debito con un'altra banca; ma ci sarebbe anche la possibilità - ad esempio - che il mutuo contratto dal padre possa passare

al figlio. Una delle ipotesi di modifica riguarda anche l'obbligo che il mutuario debba spostare, entro sei mesi dalla stipula, il proprio domicilio nell'appartamento scelto come «prima casa». «Vogliamo consentire ai contribuenti di mantenere la detrazione degli interessi passivi - afferma Di Tanno - ma che non vengano perse le norme di salvaguardia per evitare possibilità elusive».

Oggi, comunque, sulla questione mutui si muoverà la Commissione Finanze di Montecitorio, che informalmente sentirà sia l'Abi (l'associazione delle banche) che le associazioni dei consumatori. E mentre il sottosegretario al Tesoro Laura Pennacchi spiega che «se le banche avessero già adottato comportamenti meno concentrati sui guadagni derivanti dallo spread sui tassi e più disponibili a offrire servizi, avrebbero oggi minor resistenza ad accettare la rinegoziazione dei mutui», al Senato si fa strada l'ipotesi di inserire nella risoluzione parlamentare sul Dpef una sollecitazione al governo ad assumere iniziative che favoriscano la ricontrattazione dei mutui sulla casa. I senatori del Ppi chiedono poi al governo di intervenire sulla Cassa depositi e prestiti affinché riduca i propri tassi sui mutui accesi dagli enti locali.

Molti i commenti sull'argomento. Fausto Bertinotti chiede una «soluzione rapida che vada oltre la negoziazione individuale fra le parti» e «veda il governo impegnato in prima persona». Per Sergio Cofferati, numero uno della Cgil, l'ipotesi allo studio di Visco sarebbe «una ipotesi sensata, un apprezzabile passo in avanti rispetto alla situazione attuale». Sergio D'Antoni, leader Cisl, dice che «il sindacato chiede alle banche di capire il senso nuovo di questa sfida, cui devono collaborare, mettendo in moto meccanismi nuovi». Infine, Giorgio Fossa: per il presidente di Confindustria «è un po' strano che si debba andare a discutere mutui passati. Mi rende conto che sono sproporzionati rispetto alla situazione attuale, però è anche vero che se ci sono degli accordi, dei patti sottoscritti, per esempio sui mutui a tasso fisso, mi sembra difficile rimetterli in discussione».

Roberto Giovannini

IL PESO DEL MUTUO CASA			
Indebitamento accumulato al 30 settembre 1997 dalle famiglie italiane per mutui sulla casa. (Dati in miliardi di lire).			
COSÌ LE REGIONI...			
Lombardia	18.223	Liguria	3.516
Lazio	9.511	Puglia	2.929
Piemonte	6.999	Campania	2.916
Emilia R.	6.737	Friuli	1.920
Veneto	6.623	Sardegna	1.742
Toscana	6.346	Trentino	1.529
Sicilia	4.242	Marche	1.501
Umbria	1.044	Calabria	596
Abruzzo	932	Basilicata	289
Molise	153	V. d'Aosta	80
...E NELLE PROVINCE			
Milano	9.912	Genova	2.378
Roma	8.487	Firenze	1.943
Trento	4.298	Napoli	1.878
Bologna	1.856	Padova	1.635
Bergamo	1.595	Palermo	1.507

Fonte: Bankitalia-AGI

P&amp;G Infograph

## Nasce a giugno un codice europeo per la trasparenza sui mutui ipotecari

L'Europa dei mutui ipotecari si muove verso un codice di condotta all'insegna della trasparenza e della tutela dei clienti, che dovrebbe essere concordato entro giugno tra le banche e le associazioni dei consumatori. L'iniziativa del progetto è stata presa dalla Federazione ipotecaria europea (Fie), l'organizzazione che rappresenta il 75% dei mutui attualmente accessi in Europa. «La Federazione appoggia l'idea di far terminare i negoziati entro giugno 1998», si legge in una lettera inviata il 25 marzo scorso da Alberto Costantini, amministratore delegato della Banca popolare di Novara e presidente della Fie, ai servizi della Commissione europea responsabili della tutela dei consumatori. L'obiettivo è quello di fornire il massimo di trasparenza, in modo che il cliente si trovi di fronte ad un contratto chiaro e senza trappole. Il dossier ricade nell'ambito di competenza dei due commissari italiani, Mario Monti, responsabile dei servizi finanziari, e Emma

Bonino, commissaria per la tutela dei consumatori. La bozza di codice europeo prende come modello un analogo codice in vigore in Gran Bretagna, concordato tra banche e consumatori e che la Fie intende adottare come piattaforma minima vincolante anche unilateralmente, cioè anche in assenza di un accordo con la controparte. La Fie, tra l'altro, fa un monitoraggio costante dell'andamento dei tassi d'interesse dei mutui ipotecari nella Ue. I dati sono difficilmente comparabili a livello europeo, data la diversità dei mercati immobiliari, dei prodotti finanziari e delle legislazioni. Tuttavia, stando agli ultimi dati disponibili, relativi al quarto trimestre del 1997, il «sogno» dei mutui al 5%, caro al presidente del Consiglio, Romano Prodi, è tale anche negli altri paesi Ue. Il record spetta al Lussemburgo (5,5%), mentre Germania, Francia e Gran Bretagna si attestano tra il 6,2% e il 7,6%. L'Italia è al 7,9%, la media europea è del 7,5%.

Croff (Bnl): «Dovremo adeguarci»

## Si muove il fronte del 5% «Assalto» ai centralini della Popolare di Milano

ROMA. Prosegue il sistema bancario il lento movimento al ribasso dei mutui: ieri tre altri istituti di credito (la Cariverona, la Banca di Credito cooperativo di Roma e quella della Val del Trigno), accogliendo l'invito di Romano Prodi, hanno infatti annunciato mutui al 5% per l'acquisto della prima casa. In tutti e tre i casi i mutui sono sottoposti a particolari condizioni, a partire dal fatto che il tasso al 5% è garantito solo per un certo periodo di tempo.

Intanto, centralino sovraccarico alla Popolare di Milano: l'annuncio di sabato sui mutui casa al 5% non è passato inosservato, e l'istituto milanese è stato subissato da richieste di informazioni e moduli. «Tante, tante telefonate - dice il direttore marketing, Giovanni Bianchini - già alle 9 e trenta il numero era considerevole, con richieste arrivate anche via Internet nella posta elettronica». Anche nella proposta Bpm il 5% è garantito solo per due anni. Parallelamente, continua anche la «corsa» al rimborso delle vecchie obbligazioni: il Monte dei Paschi di Siena procederà al rimborso anticipato di una serie di emissioni del 1991 (13% e 12,75%) che sarebbero scadute nel 2001. Il livello medio dei tassi sui mutui praticato dalle banche rimane ancora pari a circa il doppio del Tus: a gennaio, ad esempio, il tasso medio dei prestiti non agevolati a medio e lungo termine alle famiglie era al 9,51% contro un Tus al 5,50%, una media dei tassi sulle obbligazioni

del 5,01% e un tasso di inflazione tendenziale dell'1,6%. Il calo dei tassi sui mutui è proseguito comunque costantemente nell'ultimo biennio ad un ritmo maggiore del ribasso del tasso di sconto: a gennaio '96 - secondo rilevazioni della Bnl - il livello medio dei mutui era al 13,65% contro un Tus al 9%. In due anni, quindi, i mutui sono scesi di 4,14 punti contro i 3,5 punti del Tus.

E nel mondo delle banche ci si divide sull'opportunità di far scendere i tassi sui mutui. Davide Croff, amministratore delegato della Banca nazionale del Lavoro, spiega che «stiamo valutando con attenzione la possibilità di ridurre i tassi attivi sui mutui anche per un processo di convergenza con le altre aziende. Non possiamo non tener conto delle sollecitazioni del mercato e adeguarci di conseguenza». Più cauta c'è alla Comit: «è un problema che esamineremo con attenzione, al di là dell'emotività creata dall'informazione», dice l'amministratore delegato Pier Francesco Saviotti. «Abbiamo ottime posizioni sui mutui, siamo attenti alle famiglie e non mancheremo nei prossimi giorni di guardare al problema. Vedremo cosa si può fare». Critico è Lucio Rondelli, presidente del Credito Italiano: «purtroppo i miracoli li faceva uno solo». «Devo dire che sui prezzi dei mutui si fa tanta demagogia, una sorta di condizionamento psicologico», conclude il presidente della Banca di Roma Cesare Geronzi.



Freddezza nella capitale e nel capoluogo lombardo sull'unione delle due ex Bin. Fusioni ancora al palo

## Comit-Bancaroma, nozze lontane

E la banca milanese «rivendica» il suo isolamento: «Il dinamismo è qui»

MILANO. È il giorno delle assemblee di quelle che furono le Bin, le «Banche di interesse nazionale»: la Comit, il Credit e la Banca di Roma davanti ai propri azionisti tracciano il bilancio di quanto realizzato fin qui e indicano le strategie future.

Grande è l'attesa soprattutto per la reazione di Comit e Bancaroma di fronte al colpo di mano a segno da «cugino» Credito Italiano, che festeggia a Genova il successo dell'idea di accorparsi attorno a sé la Casa di Torino, quella di Verona e le altre collegiate. Ma l'occasione sfuma: dalle due candidate al matrimonio dell'anno non vengono che poche parole di circostanza: nessuno, né nella capitale né a Milano ha voglia di ammettere che la cerimonia se ha qualche probabilità di essere celebrata è perché così vuole Mediobanca, principalmente per il suo proprio interesse.

«Con la Comit non c'è nulla in corso», dice Cesare Geronzi, presidente dell'istituto romano, facendo eco ad analoghe, scettiche dichiarazioni di Luigi Fausti, presidente dell'Istituto di piazza della Scala. Da Genova, serafico, ecco infine Lucio Rondelli, presidente del Credit, che si rifiuta di entrare nel merito di una valutazione di un ipotetico matrimonio a due tra le banche «cugine», limitandosi a negare credibilità a un progetto di accorpamento a tre, che vedesse coinvolto anche il Credit. «In linea teorica, spiega ai giornalisti a margine dell'assemblea degli azionisti, l'aggregazione tra le tre ex Bin darebbe vita al più grande organismo del paese». Il problema starebbe tutto nella «sovrapposizione

tra Comit e Credit: chi riuscisse a risolvere questo problema darebbe forse concretezza al progetto». Un modo elegante per dire che quel matrimonio non s'ha da fare, né domani né mai.

Per parte loro le altre due ex Bin mostrano come detto di essere quanto mai fredde di fronte all'ipotesi di quell'accorpamento. Ma inutilmente gli azionisti domandano agli amministratori indicazioni sui



**Fausti**  
«Noi abbiamo già avuto successi all'estero. Banca Intesa? Hanno accorpato due banche per farne una terza»

programmi futuri.

Cesare Geronzi rivendica al suo istituto una sorta di primogenitura in fatto di accorpamenti bancari, e per il futuro parla di una esigenza di internazionalizzazione: «Non pensiamo - dice - di costruire un grande gruppo delimitandolo entro i confini nazionali». L'obiettivo quindi è quello di un'intesa con partner internazionali. Una indicazione generica ma abbastanza chiara.

A Milano, nelle stesse ore, non si raccoglie neppure questo. Nel gior-

no più nero della Borsa degli ultimi anni il presidente della Comit Luigi Fausti si limita a rivendicare orgogliosamente i successi dell'internazionalizzazione già realizzata (da ultimo con l'acquisto della quinta banca ungherese e con l'avvio di uno studio di fattibilità per crescere fortemente in Brasile) e a criticare le operazioni realizzate dagli altri.

Siamo sicuri che si stiano realizzando utili sinergie? Che si riesca a dare un taglio ai costi?, chiede, ironizzando sull'operazione di Banca Intesa: «Hanno accorpato due banche per farne una terza», dice con sarcasmo, nel più classico esempio di applicazione del vecchio apologo della volpe e l'uva: la Cariplo diede uno schiaffo alle ambizioni della Comit, respingendo le sue tardive avances e scegliendo l'Ambroveneto.

La banca milanese, in questo generale movimento che investe il settore, resta sostanzialmente al palo. Un po' poco per giustificare l'orgogliosa rivendicazione di Fausti in assemblea («Il dinamismo è qui», è arrivato ad esclamare il presidente della banca) e forse anche per spiegare la richiesta del consiglio di un aumento di stipendio (da 1 miliardo e 200 a 1 miliardo e 300 milioni).

D. V.

## Geronzi, parte bene il 1998 Nuovo cda per la banca romana

Dopo un brutto '97, chiuso con una perdita di bilancio di quasi 3 mila miliardi, il primo '98 della Banca di Roma mostra segnali positivi: l'incremento del margine operativo lordo è stato infatti dell'80% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Il risultato lordo di gestione si è attestato ad oltre 568 miliardi - un sensibile aumento sul primo trimestre '97». Nel corso dei primi quattro mesi di quest'anno, inoltre, l'istituto di credito ha ceduto le proprie partecipazioni del 4,76% in Gim, del 4,71% nella Smi, dello 0,62% in Mediaset e del 26,30% in FonSpa. Lo ha reso noto il presidente, Cesare Geronzi, al termine dell'assemblea di ieri della banca, che da ieri ha anche un nuovo Cda. Entrano infatti nel consiglio, composto da 11 membri, Piero Colonna, Vincenzo Damiani, Rocco Forte e Giuseppe Gazzoni Frascara. Li ha nominati proprio l'assemblea dell'istituto che ha inoltre confermato Cesare Geronzi, Antonio Longo, Antonio Nottola, Francesco Arietti, Mario Ercolani, Mario Federici e Alfio Marchini. Il consiglio rimane in carica fino al 2000.

L'assemblea della Banca di Roma ha inoltre rinnovato il collegio sindacale nominando presidente Umberto Pertini. Sindaci effettivi sono stati confermati Francesco Colombi, Mariano Masucci, Eugenio Pinto ed è stato nominato Franco Luciano Tutino, fino ad oggi consigliere dell'Istituto. L'assemblea dell'istituto di credito ha inoltre approvato in sede straordinaria la non ricostituzione delle riserve utilizzate a copertura di perdite e le modifiche allo statuto per adeguarlo all'assunzione del ruolo di capogruppo da parte della Banca di Roma.

Il direttore generale dell'istituto di credito, Giorgio Brambilla, nel corso dell'assemblea dei soci, ha inoltre reso noto che la Banca di Roma intende effettuare cessioni di immobili per un valore di 800 miliardi nel prossimo triennio. Brambilla ha aggiunto che sono già in corso «trattative su Milano e Roma» per ulteriori 150 miliardi.

Unicredit, piano in arrivo

## Credit «Interesse per Bnl»

MILANO. La Bnl nel mirino della banca «in doppiopetto grigio». Per il presidente del Credito Italiano la Banca Nazionale del Lavoro è «un oggetto che merita attenzione». Rondelli si è espresso a favore della valutazione di Bnl in una conferenza stampa prima di prendere parte all'assemblea degli azionisti del Credito Italiano. «È un'entità, un istituto, che merita di essere considerato - ha detto Rondelli - da persone responsabili, però, se valuteremo che le cose sono troppe complesse ci penseremo un po' su». Intanto è stato reso noto che entro 45 giorni sarà pronto il piano industriale per le «nozze» fra Credito Italiano e Unicredit, la holding che custodisce il controllo della Cariverona, della Crt e della CassaMarca.

Lo ha confermato a margine dell'assemblea degli azionisti l'amministratore delegato del Credito Alessandro Profumo che, nel corso dell'assemblea riferendosi all'operazione con Unicredit ha poi aggiunto: «Nel 2005 ci saranno al massimo 10 grandi banche in Europa e noi vorremo essere fra i primattori».

A proposito dell'operazione credito-Unicredit, colloquiando con i giornalisti il presidente dell'Istituto, Lucio Rondelli ha precisato: «noi abbiamo interessi in diverse aree. Avevamo vaste aree di debolezza e quella interessata da Unicredit era una di queste. La nostra rete ha ancora delle zone a maglie larghe ma adesso siamo a posto in Piemonte, Emilia Romagna, Veneto, Friuli e Liguria».

Amministratori esautorati

## Pop Ancona nella bufera

ANCONA. «È stata commessa una rapina ai danni di cento anni di storia fiesina». Così Luigi Bacci, presidente defenestrato della Banca Popolare di Ancona, ha commentato oggi, con un riferimento all'età dell'istituto di credito, quanto avvenuto nell'assemblea dei soci di sabato scorso, nella quale con oltre il 90% dei voti la Banca Popolare di Bergamo (che controlla il 56% dell'istituto marchigiano) ha esautorato 13 dei 14 componenti del cda guidato dallo stesso Bacci, nonché il direttore generale Folco Di Santo, ottenendo che l'assemblea accogliesse le richieste di azione di responsabilità contro tutti costoro. «È stato pretestuosamente defenestrato un cda - ha aggiunto Bacci - che ha gestito una banca eccellente con capacità, trasparenza e saggezza. Un cda che ha la colpa di avere fatto le cose in conformità della legge. Hanno stravolto con un obbrobrio contabile, una cosa assurda che non si è mai vista prima, il risultato di bilancio, per avviare l'azione di responsabilità contro il cda». Riguardo agli addebiti mossi da Piero Schlesinger (interventato per conto della Bergamo) sulle sofferenze della Popolare di Napoli (controllata e vigilata dalla Ancona), Bacci ha parlato di «incoerenza, perché nel nuovo cda della Ancona, eletto anche con i voti della Bergamo, figura il vicepresidente della Napoli, Massamormile. È una vergogna» ha concluso Bacci. Il presidente della Regione Marche Vito D'Ambrosio, che non ha ancora visto le carte, giudica «una scelta estremamente infelice quella fatta dalla Bergamo, in particolare il non avere tenuto conto del lodo arbitrale».