

Piano casa: obiettivo abbassare i prezzi delle locazioni

La cedolare secca al 20% non aiuterebbe e sarebbe un regalo di 2 miliardi alla rendita

di Bianca Di Giovanni / Roma

CASA Ogni tanto torna in superficie, come un fiume carsico. La cedolare secca sugli affitti al 20% piace molto a sinistra e dintorni. Strano, visto che più la si studia, più si dimostra che un'aliquota di quel genere è in realtà totalmente contraria alle indicazioni

del programma dell'Unione. Primo, sarebbe un regalo alla rendita di quasi 2 miliardi, poco meno di quello che finora si è messo sul piatto per il welfare. Secondo: renderebbe meno favorevole l'affitto concordato. Terzo: non si è finora mai verificato il caso di recupero dell'evasione con sconti fiscali sulle rendite immobiliari. Lo dimostrano proprio gli affitti concordati. Insomma, la misura tutto sembra meno che di sinistra, eppure si rilancia di continuo, senza neanche affiancarla

all'aliquota unica al 20% sulle rendite finanziarie (che per ora restano al 12,5%). Ma questo vale solo per gli slogan sui giornali. Nella realtà il percorso che il governo sta facendo sulla casa è molto più complesso e fortunatamente più «sociale». Per ora c'è un primo tavolo (con cinque ministeri: solidarietà, infrastrutture, famiglia, giovani, economia), avviato in aprile, che dovrà trarre le prime conclusioni obbligatoriamente a metà maggio. Da quella data partirà un secondo tavolo allargato a Regioni ed enti locali, che dovrà stilare il piano da inserire nel Dpef. In questi giorni i Comuni stanno vagliando il fabbisogno abitativo. Il problema ha una portata sociale pesantissima. Ogni anno vengono sfrattate per morosità

in Italia 35mila persone. Negli ultimi anni la stragrande maggioranza delle famiglie colpite è nella fascia di reddito tra i 20mila e i 40mila euro: non riescono a stare dietro al mercato impazzito della compravendita e nemmeno a quello della locazione. La bolla speculativa ha fatto precipitare il ceto medio nell'incubo sfratti. L'obiettivo del governo è facilitare il canone concordato, più basso del 15-20% rispetto al mercato libero. Come riuscire a ottenere più locazioni a affitto concordato? La risposta è ancora da trovare, ma certo l'aliquota secca al 20% andrebbe in direzione contraria per un effetto tecnico. Oggi la legge prevede che si paghino le tasse sull'85% dell'affitto (c'è già uno sconto del 15%) nel mercato libe-

ro, e solo sul 59,5% per il canone agevolato. Un bello sconto, con una differenza del 30% tra i due regimi. Se si applicasse il 20%, il mercato libero otterrebbe un prelievo che si riduce al 17% (pagando sull'85% del totale), mentre per quello concordato il prelievo scenderebbe al 12%. La differenza si riduce a solo il 5% tra un regime e l'altro, dal 30% attuale. Insomma, quell'aliquota non aiuterà a calmierare i prezzi. Quanto alla spinta a uscire dal nero, non sembra che gli sconti fiscali già assicurati dal canone agevolato abbiano avuto effetto. Il «nerodilaga» anche in quei casi in cui il canone concordato sarebbe imposto per legge, come è il caso delle case concesse agli studenti.



Foto di Di Meo/Ansa

La norma prevede che gli affitti transitori vadano tutti concordati. Invece proprio in quei casi vige l'anarchia più totale. Gli obiettivi dei tavoli somigliano molto a una grande sfida, in cui l'Italia rischia di perdere sempre più terreno. «C'è stato un forte impoverimento di alcune categorie - dichiara il ministro Paolo Ferrero - Non si risponde invitando a comprare casa, ma solo con la locazione. Tanto più che proprio l'affitto aiuta anche la mobilità geografica». Quanto alle nuove disponibilità, non si pensano a costruire, ma a recuperare immobili, tra ex caserme e alloggi in degrado degli ex IACP. Pare ce ne siano 25mila concentrati nelle grandi città.

Iva da record: più 6,8 per cento

Il balzo nei primi tre mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo del 2006

di Milano

Continua il buon andamento del gettito Iva: nei primi 3 mesi del 2007 gli introiti di cassa sono ammontati a 22,1 miliardi di euro con una crescita del 6,8 per cento rispetto allo stesso periodo del 2006. È quanto indica l'Ufficio studi dell'Agenzia delle entrate, in una ricerca dedicata alla dinamica dell'imposta. Dei 22,1 miliardi incassati, 21,8 derivano dall'attività di ordinaria gestione, mentre i restanti 255 milioni arrivano da attività di accertamento e controllo. Nel dettaglio, gli incassi ordinari sono legati per 17,2 miliardi agli scambi interni all'Ue e per 3,5 all'Iva sulle importazioni extra-Ue. Gli introiti da accertamento arrivano invece per 37 milioni da accertamenti con adesione e per i restanti 218 dalla riscossione mediante ruoli emessi a seguito di accertamenti sia sostanziali che formali. Gran parte degli introiti a mezzo ruolo derivano dal controllo formale. «E ciò», viene sottolineato, «anche perché gli importi legati al controllo sostanziale soltanto negli ultimi trimestri stanno riprendendo vigore dopo la stagio-

ne dei condoni». Il gettito Iva legato alle attività di contrasto all'evasione registra nel primo trimestre del 2007 una delle performance migliori degli ultimi anni, con una crescita rispetto al primo trimestre del 2006 del 54,5 per cento, a fronte di una crescita del 6,4% dei versamenti spontanei. Più in generale, i contributi alla crescita del gettito Iva evidenziano una perdita di peso dell'imposta da importazioni dovuta soprattutto ai prezzi delle materie prime energetiche. Lo studio analizza poi l'andamento dell'Iva da accertamento e controllo nel periodo dal 1998 al 2006, esaminando il contributo di tre voci che concorrono al gettito: il controllo formale, il controllo sostanziale e l'accertamento con adesione. Si registra una tendenza positiva dal 1998 al 2001, una fase di declino in coincidenza dei condoni dal 2002 al 2004 e una elevata crescita nel 2005-2006. Gli introiti più consistenti per l'accertamento con adesione si sono registrati per le regioni del Centro-Nord. Per contro, i versamenti relativi al controllo formale presentano una concentrazione regionale minore rispetto all'accertamento con adesione: nel 2001 si registrano versamenti superiori ai 5 milioni anche in Lazio e Campania. Infine, le riscossioni da ruoli emessi a seguito di controlli sostanziali nel 2001 risultano superiori a 3 milioni in diverse regioni, con punte di 7 milioni in Lombardia, Lazio e Sicilia.

Pensioni e giovani, priorità di Damiano

Il ministro del Lavoro rilancia: due miliardi e mezzo per avviare le riforme

di Cagliari

TESORETTO Sono due le priorità a cui guarda il ministro del Lavoro, Cesare Damiano, per utilizzare una parte dell'extragettito fiscale: rivalutazione delle pensioni e contributi versati dai giovani. «Abbiamo un plafond, un pavimento su cui poggiare le prime possibilità di riforma: due miliardi e mezzo di euro di risorse strutturali - ha detto il Ministro, che partecipava alla seconda tavola rotonda HRCommunity con le istituzioni a Santa Margherita di Puta - penso che una parte di queste risorse debba andare ad una rimodulazione del sistema pensionistico con una rivalutazione delle pensioni in essere, a partire da quelle più basse, aumentando i contributi versati dai lavoratori».

La seconda priorità riguarda invece i giovani. «Occorre completare il processo di totalizzazione per non perdere alcun contributo quale che sia la cassa pensionistica alla quale si versa questo contributo - ha aggiunto - e, inoltre, bisogna aiutare i giovani che studiano per prendere una laurea ad avere un riscatto più conveniente anche a fini pensionistici». Oltre queste priorità il ministro Damiano ha indicato fra le riforme i temi dello scalone e dei coefficienti. E a proposito di «scalone», a Cagliari, una risposta è venuta subito dall'ex ministro Maroni: bene se allo «scalone» si sostituiscono gli «scalini», l'importante è che venga sancito il principio «dell'innalzamento dell'età correlato all'allungamento della vita che stabilizza la spesa rispetto al Pil». Damiano ha parlato anche di salari: «Bisogna aumentare il potere d'acquisto delle retribuzioni». Iniziando con lo «stimolare l'intervento sugli straordinari e incenti-

vando il salario di produttività a livello di azienda». Salvo, ovviamente, verificare «quello che costa», contando su parte dell'extragettito. Con un dubbio, però: «Che il salario flessibile aziendale non vada sulle pensioni. Non mi sento di dire a mio figlio che gli tolgo un pezzo di retribuzione dal calcolo della pensione». Attraverso un intervento sugli straordinari, inoltre, «qualcosa uscirà dal nero». Sulla questione, Damiano ha incassato subito il «no» del collega di governo Ferrero e il consenso del direttore generale di Confindustria, Beretta. La proposta, se-

Incentivare i salari anche defiscalizzando gli straordinari
Sicurezza: nuove norme per gli appalti

condo Ferrero, «contribuirebbe soltanto a differenziare gli stipendi tra i lavoratori, mentre si tratterebbe di restituire il fiscal drag sugli stipendi e sulle pensioni in modo da poter aumentare gli stipendi e le pensioni più basse...». Per Beretta saremmo invece di fronte a un buon punto di partenza: «Se condivessimo gli obiettivi potremmo accompagnare i processi». Infine la sicurezza sul lavoro. Damiano ha annunciato una modifica alle regole degli appalti, pubblici e privati, per le piccole e medie imprese italiane: «Quando le piccole aziende sono costrette ad abbassare il costo - ha spiegato - salta la sicurezza. Ecco perché la retribuzione trasparente sarà fissata dal Ministero del Lavoro facendo riferimento alle tabelle dei contratti nazionali di lavoro siglati con le organizzazioni sindacali. Nello stesso senso, anche i costi per la sicurezza debbano essere scorporati dall'appalto al massimo ribasso».

BPM-BPER
L'aggregazione arriverà a metà maggio

Il cda Banca Popolare di Milano ha affrontato gli aggiornamenti relativi alla trattativa per arrivare ad un'aggregazione con la Banca Popolare di Emilia e Romagna. La riunione, durata tre ore, si sarebbe focalizzata principalmente sul tema della governance della futura holding che dovrebbe essere posta a monte dei due istituti. Il cda avrebbe condiviso l'invito al presidente dell'istituto, Roberto Mazzotta, a portare avanti la trattativa con l'obiettivo di arrivare ad una conclusione entro la metà di maggio.

CREBE
Sì al bilancio Il dividendo sale del 10,5%

Via libera dall'assemblea del Credito Bergamasco (Gruppo Bpvn) al bilancio 2006. L'esercizio ha chiuso con un utile netto a 241,6 milioni, in crescita del 91,7% rispetto ai 126,1 milioni del 31.12.2005. In crescita anche il monte dividendi: 64,8 milioni, contro i 58,6 milioni dell'anno precedente, con un dividendo di euro 1,05 per azione (più 10,5% rispetto agli 0,95 euro del 2005). Al termine dell'assemblea, si è riunito il cda che ha provveduto alla nomina di Cesare Zonca presidente e Fabio Innocenzi vice presidente vicario.

EX PIRELLI CAVI
Prismyan in Borsa a 15 euro per azione

Si è chiusa l'offerta pubblica globale di vendita di 72 milioni di azioni ordinarie di Prismyan, società a capo di un gruppo tra i leader mondiali nel settore dei cavi e sistemi per l'energia e le telecomunicazioni. Il prezzo di offerta delle azioni di Prismyan è stato fissato in 15 euro dall'azionista venditore. Il controvalore del lotto minimo di adesione (pari a 350 azioni), calcolato sulla base del prezzo di offerta è di 5.250 euro. Sulla base del prezzo di offerta, la capitalizzazione di Prismyan sarà pari a 2.700 milioni di euro.

CREMONINI
Per i ricavi crescita a due cifre

L'assemblea degli azionisti di Cremonini ha approvato il bilancio 2006 conclusosi con ricavi pari a circa 2,35 miliardi di euro, in crescita del 10,3% rispetto all'anno precedente, il margine operativo lordo si è attestato a 139 milioni (più 18,8%), il risultato operativo è stato di 87,8 milioni (più 22,8%). L'assemblea ha inoltre approvato la distribuzione di un dividendo di 0,080 euro per azione. La posizione finanziaria netta del gruppo al 31 dicembre 2006 si è attestata a 584,2 milioni, rispetto ai 512,1 milioni segnati nel 2005.

LUNEDÌ 30 APRILE 2007

ORE 21,00

Festa de l'Unità di Primavera

Capannone di Via Marzabotto, 1 - Nonantola - Modena

UNA FORZA GRANDE COME IL FUTURO

Si apre la fase costituente del **Partito Democratico**

Incontro pubblico con:

Sen. NICOLA LATORRE

Vicepresidente Gruppo l'Ulivo

On. ANTONIO LA FORGIA

Deputato Margherita

conduce:

Francesco Galli
giornalista di TRC

