

L'imposta. Dopo la Cassazione a Sezioni unite

Capitali da fondo pensione a tassazione separata dal 2001

Alessandro Antonelli
Alessandro Mengozzi

L'agenzia delle Entrate, sui capitali percepiti da fondi pensione, si adegua alle Sezioni unite della cassazione e muta i precedenti consolidati (si veda la risoluzione 186/E del 2007). La risoluzione 102/E del 2012 conferma che i principi assunti con la sentenza 13642 del 22 giugno 2011 delle sezioni unite della Corte di cassazione dovranno guidare l'attività di liquidazione delle dichiarazioni e di controllo dei soggetti che hanno percepito capitali da fondi pensione.

Pertanto alle prestazioni in forma di capitale maturate sino al 31 dicembre 2000 ed erogate da un fondo di previdenza complementare operante in regime di capitalizzazione nei riguardi di un aderente avente la qualifica di vecchio iscritto a un vecchio fondo, la prestazione deve essere assoggettata a tassazione separata (aliquota del Tfr) solo per quanto riguarda la parte capitale, mentre alle somme provenienti dalla li-

quidazione del cosiddetto rendimento va applicata la ritenuta del 12,50 per cento. Viceversa, per gli importi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2001 si applica integralmente il regime di tassazione separata. Secondo questi principi, l'Irpef sui capitali maturati sino al 31 dicembre 2000 va quindi applicata secondo i seguenti criteri:

- base imponibile: prestazione in forma di capitale al netto dei contributi versati dal lavoratore in misura non eccedente il 4% della retribuzione annua;
- aliquota: è necessario applicare due aliquote diverse poiché i contributi versati dall'azienda nel loro valore capitale andranno assoggettati a tassazione separata, mentre l'importo corrispondente al rendimento del capitale andrà assoggettato ad aliquota fissa del 12,5 per cento.

La risoluzione chiarisce quindi che la tassazione più favorevole può applicarsi anche ai fondi finanziari e non solo a quelli assicurativi. Naturalmente, al fine

di evitare abusi nell'applicazione del nuovo regime di tassazione dei rendimenti, si prevede che il fondo debba rilasciare specifica certificazione da cui risulti il rendimento netto, da intendersi non come quota meramente residuale rispetto a quella costituita con contributi, ma come somma imputabile alla gestione del capitale accantonato sui mercati finanziari da parte del fondo, con esclusione, ad esempio, dei rendimenti relativi alla gestione degli immobili.

La richiesta di specifica certificazione relativa all'attestazione dei rendimenti rilasciata dal fondo comporta che la tassazione al 12,5% potrà essere applicata solo dai fondi che operando in regime di capitalizzazione individuale, sono in grado di individuare conti individuali di pertinenza di ciascun iscritto.

I fondi, relativamente alle nuove liquidazioni, dovranno versare la predetta ritenuta utilizzando il codice tributo 1680 portante la seguente descrizione: "Ritenute operate sui capitali corrisposti in dipendenza di assicurazione sulla vita". Per le liquidazioni già effettuate il fondo dovrà distinguere fra:

- liquidazioni del 2012 per le quali è possibile il ricalcolo della tassazione più favorevole e inserendo la nuova liquidazione all'interno del modello 770/2013;
- per le liquidazioni del 2011 il fondo potrà presentare una dichiarazione integrativa 770/2012 a proprio vantaggio riliquidando, in favore degli iscritti, le prestazioni erogate.

Per le liquidazioni del 2010 e precedenti ovvero qualora il fondo non vi provveda, i vecchi iscritti potranno sempre presentare istanza di rimborso per imposte pagate in eccedenza ai sensi dell'articolo 38 del Dpr 602/1973 entro il termine di 48 mesi dalla data in cui la ritenuta è stata operata, da intendersi come data di avvenuto accredito del provento di cui si contesta la misura della tassazione.

© R/PRODUZIONE RISERVATA

METODO MISTO

Per le prestazioni maturate fino al 31 dicembre 2000 la quota relativa ai rendimenti sconta il 12,5%



Vecchi iscritti

● La risoluzione riguarda il trattamento fiscale delle prestazioni in forma di capitale maturate sino al 31 dicembre 2000 corrisposte dai fondi pensione ed erogate a cosiddetti vecchi iscritti a vecchi fondi, cioè lavoratori assunti precedentemente alla data del 29 aprile 1993 e che entro tale data risultino iscritti a forme pensionistiche complementari istituite alla data di entrata in vigore della legge 23 ottobre 1992 numero 421.

Viceversa, per gli importi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2001 si applica integralmente il regime di tassazione separata. Quindi, l'Irpef sui capitali maturati sino al 31 dicembre 2000 va applicata con due aliquote diverse poiché i contributi versati dall'azienda nel loro valore capitale andranno assoggettati a tassazione separata, mentre l'importo corrispondente al rendimento del capitale andrà assoggettato ad aliquota fissa del 12,5 per cento



Previdenza. Perequazione al 2,7% - Dal 2013 al 3%

Mini congruaglio all'insù per le pensioni 2012

Fabio Venanzi

Il decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 16 novembre 2012 ha stabilito la **perequazione** delle **pensioni** per l'anno 2012 in misura definitiva al 2,7% in luogo di quella provvisoria ferma al 2,6 per cento (decreto 18 gennaio 2012). Sale al 3%, invece, la percentuale di variazione per il calcolo della perequazione dal 1° gennaio 2013, salvo l'eventuale congruaglio da effettuarsi in sede di perequazione definitiva da realizzarsi nell'anno successivo (2014).

Ne deriva - come di consueto - che l'Inps è tenuto a effettuare un ricalcolo delle prestazioni finora erogate (gli importi sono riportati nella tabella qui sotto). In base a

quanto previsto dall'articolo 24, comma 25, del Dl 201/2011, in considerazione della situazione finanziaria, la rivalutazione dei trattamenti pensionistici sarà riconosciuta - nel biennio 2012-2013 - nella misura del 100% esclusivamente alle pensioni di importo complessivo fino a tre volte il trattamento minimo Inps che per l'anno 2013 è pari a 1.442,97. L'adeguamento all'inflazione sarà comunque riconosciuto parzialmente agli importi inferiori a 1.486,26 (pari a 1.442,97 oltre il 3% provvisorio) e fino a detto importo.

Nessun aumento spetterà nel caso di assegni pensionistici superiori all'importo soglia. Il blocco della perequazione comporterà di fat-

to una perdita del potere di acquisto.

Per quanto riguarda il cumulo dei trattamenti pensionistici ai superstiti (pensioni indirette e di reversibilità) e redditi del beneficiario, il trattamento sarà corrisposto in misura piena (60% se presente solo il coniuge superstite) per redditi fino a 19.321,38, mentre per importi superiori e fino a 25.761,84 sarà erogato nella misura del 75 per cento.

Per redditi complessivi superiori e fino a 32.202,30 l'assegno sarà erogato in misura pari al 60%, mentre per redditi superiori a cinque volte il trattamento minimo (32.202,30 euro) la percentuale di cumulabilità scende al 50 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'evoluzione

La variazione degli importi mensili in euro negli ultimi anni quale effetto della perequazione automatica

	Definitivo 2010	Provvisorio 2011	Definitivo 2011	Provvisorio 2012	Definitivo 2012	Provvisorio 2013
Trattamento minimo lavoratori dipendenti e autonomi	460,97	467,42	468,35	480,52	480,99	495,42
Assegni vitalizi	262,75	266,43	266,95	273,89	274,16	282,39
Pensioni sociali	339,15	343,90	344,58	353,54	353,88	364,50
Assegni sociali	411,53	417,29	418,11	428,99	429,40	442,29



Blitz al Senato sulle case degli enti Vendita agevolata agli inquilini

Camporese (Adepp): una mossa contro la nostra autonomia

ROMA — La vendita a prezzi agevolati agli inquilini delle casse previdenziali, uscita dalla porta della legge di Stabilità per dissensi dentro il governo, rientra dalla finestra del decreto sulla crescita. Nella notte di lunedì, un emendamento bipartisan presentato da Enzo Ghigo (Pdl) e Lionello Cosentino (Pd), è stato approvato dalla commissione Industria del Senato impegnando il governo entro 60 giorni a varare un decreto «per favorire l'acquisto degli immobili agli inquilini in modo da prevedere riduzioni di prezzo sostenibili a favore delle famiglie, delle persone anziane, e singole a basso reddito». Il nuovo emendamento è molto meno rigido di quello proposto tre settimane

fa dal ministro per la Cooperazione e l'Integrazione Andrea Riccardi che prevedeva la vendita agli inquilini dell'alloggio moltiplicando per 150 il canone di affitto mensile. E, soprattutto, precisa che il governo prima di legiferare dovrà coinvolgere le parti sociali, i sindacati, l'Agenzia del demanio, e rispettare «gli equilibri finanziari degli enti coinvolti e le procedure di alienazione previste dalla legge».

Il senatore Ghigo, onde limitare la portata del provvedimento che con tutta probabilità (ma fino a ieri sera tardi non vi era certezza) dovrebbe finire nel maxi emendamento del governo cui oggi verrà posta la fiducia, sottolinea che si tratta di un «emendamento or-

dinatorio» quindi, nel merito, toccherà al governo definire eventualmente l'impianto di cessione o locazione a condizioni di favore. Per Cesare Cursi (Pdl), presidente della commissione Industria al Senato, si tratta di colmare una lacuna di anni per «regolamentare la vendita degli immobili agli inquilini». E in ogni caso, sottolinea Cursi, «non ci dovrà essere nessun aspetto penalizzante nei confronti di nessuno, casse autonome comprese che dovranno essere sentite».

Le casse coinvolte sono le stesse cui guardava l'emendamento Riccardi, cioè quella ventina che gestiscono il patrimonio immobiliare e previdenziale dei professionisti. Che ieri si sono di nuovo ribellate.

«Io di questo emendamento l'ho saputo da Facebook — afferma Andrea Camporese, presidente di Adepp che rappresenta il sistema delle casse private — non credo sia questo il modo di tenere un rapporto corretto con le istituzioni, questa iniziativa resta invasiva e lede pericolosamente la nostra stabilità finanziaria».

Il ministro del Lavoro Elsa Fornero si era espresso contro la filosofia alla base del provvedimento-Riccardi perché le casse avevano già superato la prova della sostenibilità a 50 anni. Tanto attivismo a favore degli inquilini si può forse spiegare con l'arrivo delle elezioni.

Roberto Bagnoli

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La scheda

Il piano

Il progetto, caldeggiato dal ministro per la Cooperazione internazionale Andrea Riccardi, prevede la vendita degli immobili costruiti prima del 1977, senza vincoli di pregio artistico o storico e privi delle caratteristiche di abitazioni di lusso. Subito era scattata la protesta di Andrea Camporese, presidente di Adepp. Il nuovo emendamento è molto meno rigido di quello proposto tre settimane fa. E precisa che il governo prima di legiferare dovrà coinvolgere le parti sociali, i sindacati, l'Agenzia del demanio

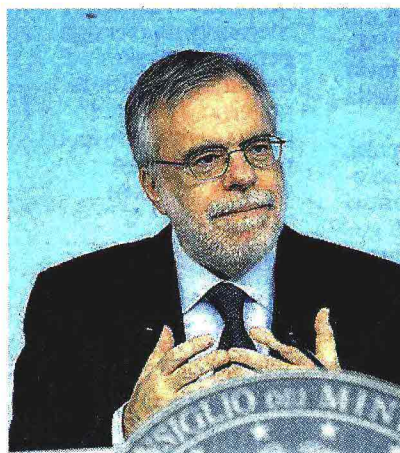
50

anni di sostenibilità La prova superata dalle Casse, motivo per cui Fornero si era espressa contro la «proposta Riccardi»

L'iter parlamentare

Il provvedimento potrebbe finire nel maxi emendamento del governo sul quale oggi verrà posta la fiducia





Protagonisti In alto, il ministro per la Cooperazione Andrea Riccardi. Sopra, il presidente di Adepp, Andrea Camporese

UN EMENDAMENTO PASSATO IN COMMISSIONE PREVEDE LA VENDITA E L'AFFITTO A SCONTO

Nuovo blitz sul mattone delle casse

Coinvolto un patrimonio di 20 miliardi. Rivolta degli enti previdenziali che vedono a rischio la tenuta dei conti e compromessa l'autonomia gestionale. Parere negativo dell'Economia e del Welfare

DI ANNA MESSIA

Con il ricordo della stan-gata inferta dalla spending review ancora ben vivo, le Casse previdenziali già si preparano a una nuova battaglia. Con un blitz nella notte tra lunedì e martedì il Parlamento ha provato a mettere le mani sul loro patrimonio immobiliare. Un tesoro stimabile in circa 20 miliardi di euro, facente capo a enti che gestiscono i trattamenti pensionistici di circa 2 milioni di professionisti e che, secondo quanto contenuto in un emendamento bipartisan al

decreto Crescita, approvato dalla commissione Industria del Senato a firma dei senatori Enzo Ghigo (Pdl) e Lionello Cosentino (Pd), dovrebbe essere venduto prevedendo degli sconti, o in alternativa affittato a canoni di locazione sostenibili a favore delle famiglie locatarie. A definire i dettagli dovrebbe essere il ministero dell'Economia, con un decreto.

L'intervento però ha provocato la reazione immediata delle casse, che hanno ricordato di essere enti privatizzati, e di godere pertanto di autonomia gestionale. «L'emendamento presentato è lesivo dell'autonomia delle casse privatizzate, contra-

rio al legittimo interesse degli iscritti e assolutamente distorto rispetto al bene comune», ha tuonato Andrea Camporese, presidente dell'Adepp, l'associazione che riunisce le casse previdenziali private. Aggiungendo che «il patrimonio immobiliare degli enti è e deve restare al servizio delle future pensioni. Qualsiasi vendita o svendita lede, in prima istanza, il futuro di centinaia di migliaia di giovani professionisti che versano in difficili condizioni, in un clima di pesante recessione». Anche perché la manovra, che nei giorni scorsi era già stata ventilata dal ministro della Famiglia, Andrea Riccardi, sembra contrastare pa-

lesemente con l'obbligo per le casse di dimostrare la sostenibilità economica dei rispettivi bilanci da qui a 50 anni, come richiesto dallo stesso governo Monti. L'intervento, qualora fosse confermato, metterebbe a rischio progetti di dismissione già in atto, come hanno sottolineato ieri dall'Enasarco. «Confidiamo che il ministro Corrado Passera respinga l'emendamento sulla vendita a prezzo scontato», ha aggiunto il presidente dell'Enpam, Alberto Oliveti. Come del resto hanno già fatto il ministero dell'Economia e quello del Lavoro, a dimostrazione che anche all'interno dell'esecutivo ci sono posizioni contrarie alla svendita del mattone delle casse. (riproduzione riservata)



Andrea Camporese



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

AGGIORNAMENTO DA GENNAIO

Il tetto pensionistico Inps sale a 45.530 euro

Dal mese di gennaio la retribuzione minima imponibile ai fini del versamento della contribuzione previdenziale sale a 1.224 euro mensili. Il valore utile per il 2013 è frutto dell'aggiornamento Istat (stimato in un più 3%).

Retribuzione imponibile. La legge n. 389/1989 dispone che la retribuzione da assumere come base per il calcolo dei contributi di previdenza non può essere inferiore all'importo delle retribuzioni stabilite da leggi, regolamenti, contratti o accordi collettivi, stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale, ovvero da contratti individuali, qualora ne derivi una retribuzione di importo superiore a quello previsto dal contratto collettivo. La norma, come ha a suo tempo sottolineato l'Inps, ha portata generale e quindi vincola anche quei datori di lavoro che non aderiscono (neppure di fatto) ai contratti o accordi collettivi stipulati dalle organizzazioni sindacali più rappresentative su base nazionale. Ciò significa che l'obbligo del versamento contributivo nel rispetto dei trattamenti retributivi previsti dai contratti collettivi, sempre che la retribuzione corrisposta non risulti di importo superiore, investe tutti i datori di lavoro. L'art. 2, comma 25, della legge n. 549/1995 ha inoltre aggiunto che in caso di pluralità di contratti collettivi per uno stesso settore, la retribuzione da assumere ai fini del minimale contributivo è quella stabilita dal contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative.

I minimali. A far tempo dal 1° gennaio 1989 (è la stessa legge n. 389/1989 a sostenerlo), il minimale giornaliero da assoggettare a contributi non può

comunque essere inferiore al 9,5% del trattamento minimo di pensione del fondo lavoratori dipendenti. La misura della retribuzione minima giornaliera per l'anno prossimo sarà pertanto fissata in 47,06 euro, pari al 9,5% di 495,43 euro, minimo di pensione di gennaio 2012. Lo stipendio minimo contributivo mensile (minimale giornaliero per 26) passa quindi da 1.188,20 a 1.223,71 euro. In una circolare del gennaio 1989 l'Inps ha inoltre precisato che i diversi criteri circa l'individuazione del minimale contributivo non hanno abrogato la previgente disciplina relativa alla determinazione della retribuzione minima giornaliera prevista dalla legge n. 537/1981 (i minimali che vengono aggiornati annualmente sulla base dell'indice medio del costo della vita calcolato dall'Istat). Per cui la retribuzione da assoggettare a contributi deve soddisfare una duplice condizione: rispetto della retribuzione minima imponibile fissata dai contratti di lavoro e rispetto dei minimali di salariali giornalieri stabiliti dalla legge 537/1981, in considerazione appunto della soglia minima rappresentata dal 9,5% della pensione al gennaio dell'anno interessato.

Minimale part-time. La legge n. 389/1989 ha introdotto un diverso criterio da adottare per la determinazione del limite minimo di retribuzione oraria applicabile ai fini contributivi per i lavoratori con contratto a tempo parziale: il minimale utilizzato in passato era stabilito (dall'art. 5 della legge 863/1984) in ragione di un sesto di quello giornaliero. Le attuali disposizioni prevedono invece che la retribuzione minima oraria da assumere quale base in caso di part-time, debba determinarsi rapportando alle giornate di lavoro settimanale a orario normale il minimo giornaliero, e

dividendo l'importo così ottenuto per il numero delle ore di orario normale settimanale stabilito dal contratto collettivo nazionale di categoria per i lavoratori a tempo pieno. Per il calcolo del minimale orario si moltiplica

il minimale giornaliero, ossia 47,06 euro per il numero delle giornate di lavoro settimanale a orario normale. L'anzidetto numero, in considerazione delle disposizioni e dei criteri vigenti in materia di minimali giornalieri, è in linea generale pari a 6, anche nei casi in cui l'orario di lavoro sia distribuito in 5 giorni; si divide il prodotto per il numero delle ore di orario normale settimanale previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria per i lavoratori a tempo pieno. Applicando tale criterio, considerando un orario settimanale contrattuale di 40 ore, il minimale orario part-time per il 2013 risulta di 7,06 euro ($47,06 \times 6 : 40$).

Aliquota aggiuntiva. L'art. 3-ter legge n. 438/1992 stabilisce che, a decorrere dall'1° gennaio 1993, in favore di tutti i regimi pensionistici che prevedono aliquote contributive a carico del lavoratore inferiore al 10% (nonostante l'aumento di 0,3% previsto dalla Finanziaria 2007, l'aliquota a carico del dipendente si attesta a 9,19%, ossia sotto il 10%), è dovuta una aliquota aggiuntiva nella misura di un punto percentuale sulle quote di retribuzione eccedenti il limite della prima fascia di retribuzione pensionabile (il cosiddetto tetto). Per il 2013 la prima fascia di retribuzione pensionabile sale a 45.530,00 euro). Pertanto, l'aliquota aggiuntiva predetta (1%), deve essere applicata sulla quota di retribuzione eccedente detto limite, il quale, rapportato a 12 mesi, viene mensilizzato in 3.794,00 euro.

Leonardo Comegna

I MINIMALI 2013

SETTORE	DIRIGENTE	IMPIEGATO	OPERAIO
Industria	130,20	39,34 *	36,73 *
Artigianato	-	41,90 *	36,73 *
Agricoltura	104,17	54,94	41,87
Commercio	130,20	36,73 *	36,73 *
Credito/assicurazioni/servizi	130,20	44,54 *	41,90 *

* Da adeguare a 47,06 euro (legge n. 389/1989)

Dopo il Piano famiglia. Livelli essenziali per l'assistenza e sussidiarietà

Una Carta dell'invecchiamento

ROMA

Una «Carta nazionale per un invecchiamento attivo, vitale e dignitoso in una società solidale»: questa la proposta lanciata dal ministro **Andrea Riccardi** nel corso della cerimonia di chiusura dell'Anno europeo dell'invecchiamento attivo e della solidarietà tra le generazioni, che si è svolta ieri a Roma.

Il testo rappresenta una nuova fase di implementazione del Piano nazionale per la famiglia, approvato dal Governo il 7 giugno 2012. Dodici articoli raccolti sotto sei indirizzi programmatici per orientare le politiche attive che vedranno impegnate le amministrazioni centrali, gli en-

ti territoriali, le parti sociali e il terzo settore; tutti attori che dovranno agire secondo il principio della massima sussidiarietà.

«La Carta – ha spiegato Riccardi – è il risultato di questo anno, nel quale abbiamo insistito con forza sul fatto che gli anziani sono una ricchezza nel nostro Paese, che non sono un peso, un costo aggiuntivo ma una ricchezza da tutti i punti di vista, umano, emotivo ma anche per ciò che fanno per i loro figli, i loro nipoti, per la parte delle pensioni che essi versano. Il fatto che oggi si vive di più non è da disprezzare ma, anzi, è un grande successo della nostra società».

La bozza del provvedimento, a quanto si apprende, è ancora da sottoporre all'esame della **Conferenza Stato-Regioni**. Si spazia dai diritti alla «non discriminazione» alle politiche di inclusione, dal lavoro (con l'enfasi su tutti gli strumenti individuati nella normativa recente per l'occupabilità degli anziani) alle prestazioni sociali, con l'individuazione di uno specifico sistema di «livelli essenziali» al fine di garantire un equo e adeguato accesso ai servizi e alle cure da parte delle persone anziane che sia omogeneo su tutto il territorio nazionale.

D.Col.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SALVAGUARDATI**Oltre 20mila
domande alle Dtl**

Al 21 novembre, ultimo giorno utile, sono 20.628 i lavoratori che hanno fatto domanda alle direzioni territoriali del Lavoro per andare in pensione con le vecchie regole. Il ministero del Lavoro aveva previsto di ricevere 7.990 richieste.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



L'alienazione. Nel mirino il patrimonio a uso residenziale degli enti di previdenza - Regole in un decreto ad hoc

In vendita gli immobili delle Casse

Matteo Prioschi

Destino incerto per il patrimonio immobiliare degli enti di previdenza privati. Nella notte tra lunedì e martedì la Commissione industria del Senato ha approvato un subemendamento al decreto legge Sviluppo in base al quale il **ministero dell'Economia** tramite decreto dovrebbe dare disposizioni per l'alienazione degli immobili a uso residenziale delle Casse. Tuttavia non è scontato l'inserimento di tale testo nel maxi emendamento che dovrebbe essere presentato oggi dal Governo.

Il subemendamento, a firma dei senatori Enzo Ghigo (Pdl) e Lionello Cosentino (Pd), prevede che tramite decreto del ministero dell'Economia da

emanarsi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di stabilità, siano definite le disposizioni per la vendita o l'affitto a costi ridotti degli immobili residenziali delle casse di previdenza. Tale operazione dovrebbe essere compiuta «fatto salvo gli equilibri finanziari degli enti coinvolti» e a favore «delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria».

Che tale testo sia accolto nel maxi emendamento governativo, però, non è sicuro, dato che il ministero del Lavoro con una nota ha dato parere negativo e anche il ministero dell'Economia ha espresso perplessità. In caso contrario gli effetti per i bilanci delle cas-

se potrebbero essere rilevanti. «È evidente - afferma Andrea Camporese, presidente dell'Associazione degli enti di previdenza privati - che il ministro del Lavoro si rende conto di quanto questo provvedimento vada in senso diametralmente opposto alla sostenibilità dei bilanci a 50 anni che è stata richiesta alle Casse».

Nella giornata di ieri **Massimo** ha sottolineato che «tale novazione normativa avrebbe conseguenze disastrose sull'equilibrio e sostenibilità della Cassa e penalizzerebbe ingiustamente il presente e il futuro dei pensionati e dei lavoratori iscritti». Preoccupazione è stata espressa anche da Alberto Olivetti, presidente dell'Ente nazionale di previdenza ed as-

sistenza dei medici e degli odontoiatri: «L'Enpam ha già sottoscritto accordi con le associazioni degli inquilini per determinare prezzi di vendita equi e per risolvere le situazioni di bisogno».

Il subemendamento, comunque, differisce dalla proposta messa a punto nelle scorse settimane dal ministro **Andrea Riccardi** che non prevedeva alcun obbligo e riguardava solo immobili già messi in vendita o sul punto di esserlo tramite affidamento o cessione a operatori immobiliari. In tal caso sarebbe scattata la possibilità di una prelazione da parte degli inquilini a fronte di un prezzo allineato a quello di cessione degli immobili stessi agli operatori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Professionisti espropriati

Gli immobili delle casse di previdenza dovranno essere venduti o affittati alle condizioni imposte dal ministero dell'economia

Un decreto del ministero dell'economia favorirà l'acquisto della proprietà o la locazione da parte degli inquilini degli immobili degli enti previdenziali privatizzati. Lo prevede un subemendamento (34.100/73 a firma dei senatori Lionello Cosentino del Pd ed Enzo Ghigo del Pdl) al decreto legge sulla

crescita approvato in commissione industria del senato. Il dm stabilirà le modalità per la riduzione dei prezzi di vendita finale e dei canoni di affitto a favore delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria.

Marino a pagina 23

DECRETO CRESCITA/ Sconti da definire con un decreto del ministero dell'economia

Immobili delle Casse in saldo

Vendita o affitto a prezzi stracciati per gli inquilini

LA DISMISSIONE DELLE CASSE

CASSA DI CUI AL DLGS 509/94	NUMERO IMMOBILI IN FASE DI DISMISSIONE	VALORE
<i>Enpam - medici</i>	4.500 case su Roma	545 milioni (costo storico)
<i>Cnpr - ragionieri</i>	1.600 case di cui 950 su Roma	Il patrimonio è stato conferito a un fondo immobiliare per un controvalore complessivo di 500 milioni
<i>Enasarco - Agenti di commercio</i>	10 mila case in prevalenza su Roma	1,7 miliardi di euro*

** Il dato è ottenuto moltiplicando il valore medio di 170 mila euro per unità abitativa per il numero complessivo degli alloggi. Fonte: Elaborazione ItaliaOggi su dati forniti dalle casse*

Pagina a cura
DI IGNAZIO MARINO

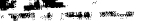
Un decreto del ministero dell'Economia favorirà l'acquisto della proprietà o la locazione da parte degli inquilini degli immobili degli enti previdenziali privatizzati. Lo prevede un subemendamento (34.100/73 a firma dei senatori Lionello Cosentino del Pd ed Enzo Ghigo Pdl) al decreto legge sulla crescita approvato in commissione industria del Senato. Il Dm stabilirà le modalità per la riduzione dei prezzi di vendita finale e dei canoni di affitto a favore delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria. Dove non era riuscito il ministro per la co-

perazione sociale internazionale Andrea Riccardi (si veda *ItaliaOggi* del 14/11/2012), dunque, sono riusciti i due senatori che hanno preso a cuore l'emergenza abitativa nel territorio di Roma dove sono ubicati la stragrande maggioranza degli immobili degli enti. Dura la protesta dei rappresentanti dei professionisti che al ministro dello sviluppo Corrado Passera si sono appellati per non far confluire il subemendamento nel maxiemendamento governativo (si veda altro articolo)

Cosa prevede l'emendamento. Ancora una volta è l'emergenza abitativa nella Capitale che si cerca di risolvere. E' del 16 novembre una lettera che il sindaco di Roma ha scritto al Prefetto per far presente l'aggravamento della situazione a

**Fieri Luigi Berlusconi deve
fare un monumento
a sky 1424**

Realizzazione d'Europa pag. 3



*La vita di un uomo
in un mondo
che non ha
né luce né
aria*

**Un barone che fa politica
arrivando in meno di 200
giorni, e c'è chi non
capisce più**

Colturi pag. 8

Secondo gli inquilini potranno acquistare le case pagando 150 volte il canone annuo di locazione

Casse, Riccardi tenta lo scippo

IN EDICOLA

La Stase romana è stata creata all'origine alle mani degli ex proprietari dei predicatori. Un esperimento alla luce di qualche principio del marxismo per la cooperazione con la Banca d'Italia e la possibilità agli inquilini degli edifici di acquistare di nuovo a rate la unità abitativa e pagare 150 volte il canone annuo di locazione. La possibilità di non restituire il denaro alla fine della vita ma di versare 150 rate del canone annuo di locazione. La possibilità di non restituire il denaro alla fine della vita ma di versare 150 rate del canone annuo di locazione. La possibilità di non restituire il denaro alla fine della vita ma di versare 150 rate del canone annuo di locazione.

[illegible]

seguito dell'avvio delle procedure di dismissione dei patrimoni immobiliari delle Casse e il mancato rinnovamento delle locazioni. Non a caso l'emendamento prevede che «in funzione delle particolari condizioni del mercato immobiliare e della difficoltà di accesso al credito, al fine di agevolare e semplificare le dismissioni immobiliari da parte degli enti previdenziali inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'Istat ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di stabilità, il ministro dell'economia e delle finanze con proprio decreto detti disposizioni al fine della ripresa del processo di alienazione diretta ai conduttori degli immobili ad uso residenziale degli enti previdenziali pubblici nonché per favorire l'acquisto della proprietà o la locazione da parte dei conduttori dei beni immobili di proprietà degli enti previdenziali privatizzati, prevedendo modalità di vendita e di locazione di detti immobili in modo da consentire, in presenza dei necessari requisiti, riduzioni del prezzo di vendita finale e canone di affitto sostenibili

a favore delle famiglie, delle persone anziane e singole a basso reddito o con comprovata difficoltà finanziaria.».

Gli effetti sulle Casse. Sono sicuramente gli enti dei medici, dei ragionieri e degli agenti di commercio i principali destinatari della norma. Enpam, Cassa ragionieri ed Enasarco, infatti, hanno in corso dei piani di dismissione immobiliare per un valore di mercato di oltre 3,5 miliardi di euro. Soldi fondamentali per il pagamento delle pensioni degli iscritti o per alimentare il welfare di categoria a favore dei professionisti che fanno i conti con la crisi. Per quanto riguarda l'ente dei medici è stato calcolato un valore storico di 545 milioni di euro per i suoi 4500 immobili che oggi, al netto della disposizione, potrebbe anche raddoppiare. Per quanto riguarda Cassa ragionieri le 1.600 unità abitative sono confluite in un fondo immobiliare per un controvalore complessivo di 500 milioni di euro. Diversa è la situazione in Enasarco. La Fondazione da tempo ha in corso la sua dismissione con il Progetto Mercurio. Tanto che ad oggi sono già state vendute circa 4500 case. E 10 mila nuove lettere sono in partenza per altrettanti immobili.

—© Riproduzione riservata—■

LE REAZIONI

Camporese (Adepp): atteggiamento invasivo e inaccettabile

«È un atteggiamento invasivo e assolutamente inaccettabile». Il presidente dell'Adepp (l'Associazione degli enti di previdenza privatizzati), **Andrea Camporese**, non utilizza mezzi termini nel commentare l'ennesimo tentativo, questa volta del Senato, di mettere le mani in tasca agli enti con un provvedimento di legge. E parla di «teatro dell'assurdo» ricordando come meno di un mese fa il tentativo di svendere il patrimonio dei professionisti era stato fatto da un ministro del governo. Camporese, che conta sul parere negativo dei ministeri vigilanti del lavoro e dell'economia, si appella a Corrado Passera affinché respinga l'emendamento. Sempre ieri non sono mancate le reazioni dei presidenti degli enti interessati dalla norma. «L'Enpam ha già sottoscritto accordi con le associazioni degli inquilini per determinare prezzi di vendita equi e per risolvere le situazioni di bisogno», spiega il presidente della cassa dei medici **Alberto Olivetti**. Che aggiunge: «No a colpi di mano». La **Fondazione Enasarco** guidata da **Giuseppe Bocco** ricorda in una nota che ha già avviato da tempo un progetto, approvato a suo tempo dai ministeri vigilanti, di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, frutto di un accordo con tutte le organizzazioni sindacali degli inquilini che, alla luce di una crisi che attanaglia ogni settore, è stato rivisto più volte, introducendo ulteriori facilitazioni per gli affittuari, sia

nel caso di acquisto sia nel caso di impossibilità a comprare. Si spera quindi in un giusto ed indispensabile ravvedimento».

Più critico **Paolo Saltarelli** di Cassa ragionieri il quale parla di «accanimento nei

confronti del mondo delle casse di previdenza privatizzate. In uno Stato di diritto, con una Costituzione che dice che siamo tutti uguali», si chiede, «perché il diritto di accesso alla casa deve essere un privilegio per gli inquilini delle Casse di previdenza? Perché un ragioniere giovane non deve avere lo stesso diritto di un altro a comprarsi una casa a basso prezzo?» Il sindacato di categoria Anc ha, infine, preso carta e penna e scritto al presidente della Commissione Industria del Senato. Nella missiva il presidente **Marco Cuchel** fa presente che «la sostenibilità a cinquant'anni che il ministro del lavoro ha richiesto alle Casse di dimostrare è in palese contrasto con qualsiasi proposta che porti a svalutare per decreto il patrimonio immobiliare di quegli stessi Enti».



Andrea Camporese

Ricetta Inarcassa per i professionisti

Team più integrati per progetti «doc»

DI ALESSIA TRIPODI

Una filiera professionale sempre più integrata e trasversale, dove architetti e ingegneri lavorano in team anche con geologi e tecnici. È questa la ricetta per una progettazione di qualità «anti-crisi» secondo Inarcassa, l'ente nazionale di previdenza degli ingegneri e degli architetti liberi professionisti, che lo scorso 28 novembre, in occasione del convegno «Il mestiere del costruire» organizzato al Maxxi di Roma, ha annunciato investimenti per 1.100 milioni di euro nel 2013 per rilanciare il settore dell'edilizia e delle costruzioni. All'evento hanno partecipato tutti i protagonisti della filiera delle costruzioni, tra i quali il ministro dell'Ambiente, Corrado Clini, il presidente dei costruttori Ance, Paolo Buzzetti, e Sergio Santoro, presidente dell'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici.

«Vogliamo finanziare la crescita, utilizzando il risparmio per creare occasioni di lavoro per i nostri 160mila iscritti» ha dichiarato la presidente di Inarcassa, Paola Muratorio, spiegando che «gli investimenti finanzieranno interventi di riqualificazione del-

**In arrivo oltre
un miliardo
di investimenti
per operazioni
di sviluppo**

l'immenso patrimonio italiano» attraverso progetti «realizzati dai giovani professionisti iscritti alla Cassa». Proprio il sostegno agli architetti e ingegneri under 35 è una delle caratteristiche principali del progetto pilota di Inarcassa, ovvero l'intesa per il Fondo scuole (realizzata nell'ambito del progetto di edili-

zia scolastica sostenuto dal Miur e recentemente finanziato con fondi Cipe) siglata lo scorso 10 ottobre con il Comune di Bologna per la riqualificazione degli edifici scolastici esistenti e la costruzione di nuove strutture architettoniche polifunzionali, «capaci di conciliare – dice Inarcassa – qualità estetica, innovazione, risparmio energetico e didattica evoluta». Secondo quanto previsto dall'intesa, la Sgr che sarà selezionata dovrà affidare parte delle attività di progettazione per gli interventi sulle scuole a giovani professionisti iscritti alla Cassa.

«Quella di Bologna è un'esperienza che si può replicare in altre realtà territoriali» ha aggiunto la presidente Muratorio, sottolineando che «la buona progettazione nasce non solo dalla buona committenza, ma anche dalla valorizzazione e dall'integrazione della filiera dei professionisti: ogni intervento sul territorio ha una sua valenza perché influisce sulla vita delle persone e dunque – ha continuato – è essenziale

garantire la qualità dei progetti». Il convegno ha affrontato anche la questione dei bandi per l'affidamento di incarichi professionali pubblici, rispetto ai quali «è necessaria un'inversione di tendenza – dice Inarcassa – che privilegi l'aspetto qualitativo dell'offerta rispetto a quello economico e che garantisca il corretto riconoscimento per le competenze richieste dal committente». Inoltre, per «favorire l'accesso al mercato dei giovani professionisti, la qualità deve puntare alle opere da realizzare e non all'esperienza pregressa o al fatturato». Anche perché la platea dei neo professionisti risulta sempre più ampia: secondo i dati forniti da Inarcassa, infatti, ogni anno in Italia si laureano 35mila nuovi ingegneri e 15mila architetti. A fine 2011 il totale dei professionisti (dipendenti e non) aveva raggiunto quota 381.195 unità (di cui il 23% rappresentato da donne); sempre a fine 2011, gli ingegneri impegnati solamente nella libera professione erano 73.439, gli architetti 87.363. Tra gli iscritti all'ente di previdenza, infine, il 42% ha meno di 40 anni. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA