

Renzi e i tagli alle tasse: ecco che cosa c'è dietro

Di **MIMMO DELLA CORTE**



TAGLIARE L'IMU NEL 2016, Ires ed Irap nel 2017, con l'aggiunta di interventi sugli scaglioni dell'Irpef e sulle pensioni nel 2018. Idee decisamente significative e, non sarà certo il sottoscritto che – come i lettori de “Il denaro” hanno potuto verificare da tempo – ha sempre sottolineato come la ripartenza ed il rilancio del Paese, passino per una drastica riduzione della pesantissima pressione fiscale (quella “ufficiale” arrivata ormai oltre il 43 per cento, ma con quella “effettiva”, come calcolato dalla fondazione dei dottori commercialista, addirittura, al 52,2 per cento) che grava su imprese e famiglie, a contestarne la giustizia e, quindi, l'opportunità di provvedervi. Purtroppo, il modo: un annuncio “a braccia” senza ulteriori dettagli; la calendarizzazione dei vari passaggi; la sede e l'occasione: Expò di Milano, durante l'assemblea nazionale del Pd che rischiava di essere uno scenario di guerra, per le possibili imboscate delle opposizioni, trasformandolo nel teatro di un festoso raduno di boy scout, mi fanno temere che si tratti soltanto di “promesse a babbo morto”, destinate come tutte quelle promesse in precedenza, ad impantanarsi in una stagno acquitrinoso ed immobile. Tanto più che, nel promettere il Paradiso, Renzi si è completamente dimenticato dell'inferno rappresentato dalla necessità di reperire entro il 30 settembre 728mln di euro, per il no della Ue all'allargamento del “reverse charge” alla grande distribuzione per evitare un altro aumento, già previsto, delle accise sui carburanti e che per sterilizzare una serie di clausole di salvaguardia, sarà necessario reperire oltre 16mld entro il 2016, 25,4 nel 2017 e 28,2 nel 2018. A causa del fallimento della revisione della spesa. Dove troverà i quasi 50mld per mantenere anche le promesse dell'Expò?

Per non parlare, poi, dell'Europa che ha già provveduto a mettersi di traverso, annunciando la propria contrarietà. Di più, il

fatto che anche queste – come tutte quelle precedenti, un solo esempio per tutti: l'assunzione dei centomila precari della scuola, collegata all'approvazione del decreto sulla “buona scuola” – sia stata sottoposta alla rituale condizionalità “sine qua non”, ovvero che, nel frattempo, il Parlamento approvi le sue riforme, cui il premier è solito sottoporre le norme che riguardano la gente comune, suscitano il dubbio che il vero obiettivo di Renzi, sia anche in quest'occasione – come nelle precedenti – quello di accreditare se stesso, lasciando trapelare la sua voglia di cambiamento e la delegittimazione assoluta di tutti gli avversari, soprattutto di quelli interni al proprio partito, che impediscono il rinnovamento, rendendone impossibile ogni ipotesi di crescita, lasciando, così, passare in maniera decisamente subdola il messaggio che chi non è con lui è contro di lui e, soprattutto, contro ogni cambiamento e, quindi, contro i cittadini ed indicando a questi ultimi, gli avversari da cui devono guardarsi, se vogliono veder migliorare la propria condizione.

Il che gli consente di avere sempre a disposizione una ciambella di salvataggio, cui aggrapparsi, in caso di fallimento, scaricandone anticipatamente sugli altri le eventuali responsabilità.

Renzi, insomma “parla (anzi: promette) a nuora (gli italiani) perché suocera (i parlamentari) intenda” che non gli conviene mettersi contro di lui, perché, se è vero, che un'eventuale sconfitta – alla luce degli umori della gente, stanca delle promesse mai mantenute, sempre più prevedibile – coinvolgerebbe anche lui, è almeno altrettanto vero che a pagarne le conseguenze peggiori potrebbero essere soprattutto loro che la sua abilità comunicativa sta trasformando in vittime predestinate della delusione popolare. Ciò che, però, mi lascia viepiù perplesso, è il fatto che di questo aspetto – a mio parere, non secondario, visti gli obiettivi che si presuppone – della questione Renzi, la cosiddetta “grande stampa” finge di non accorgersi. Sicché, se “governare è far credere” bisogna riconoscere che lui ci riesce benissimo. Altro che Berlusconi! ●●●

Assegnazione della casa, la nuova guerra tra poveri è tra italiani e stranieri

Di **LUIGI LUNGARELLA**



D'ORA IN AVANTI per concorrere all'assegnazione di una casa popolare in Emilia-Romagna sarà necessaria un'anzianità di residenza nella regione di almeno tre anni. È una condizione già introdotta (anche con un numero di an-

ni maggiore) in altre regioni, nel tentativo di contenere lo squilibrio, a favore degli immigrati extracomunitari, nella concessione degli alloggi pubblici in affitto. È probabile che gli italiani percepiscano come più immediata la concorrenza degli extracomunitari sul fronte della casa che non su quello del mercato del lavoro: molti immigrati svolgono attività non più gradite ai nostri concittadini, mentre sono pochi gli italiani che rifiuterebbero un aiuto per la soluzione del problema della casa, soprattutto se consistesse nell'assegnazione di un'abitazione popolare a canone molto basso.

Per questo i politici da diversi anni si propongono di limitare l'accesso degli immigrati extracomunitari alle agevolazioni per la casa. Iniziò il governo Berlusconi (decreto legge 112/2008, primo piano casa) precludendo la possibilità di beneficiare del contributo per il pagamento dell'affitto, ex lege 431/1998, agli inquilini non residenti da almeno dieci anni in Italia o da almeno cinque nella stessa regione.

Le regioni impugnarono presso la Corte costituzionale la quasi totalità delle previsioni di quel piano, ma non quella concernente l'anzianità di residenza che, anzi, applicarono ai soli immigrati extracomunitari. Lo fecero con tempestività anche tre (Toscana, Umbria e Marche) delle quattro regioni “rosse” del Centro-Nord; la quarta, l'Emilia-Romagna, si è adeguata quest'anno, stabilendo che l'anzianità di residenza debba maturare senza interruzioni (una restrizione rispetto alla previsione della norma statale).

Indipendentemente da come la si pensi sul piano politico, la misura è di pronta efficacia. La ragione è semplice: poiché il contributo è erogato sulla base del possesso dei soli criteri per accedervi, senza alcuna graduatoria di merito, gli inquilini privi dell'anzianità di residenza richiesta non possono richiederlo e ottenerlo. Non si può, invece, scommettere sull'efficacia, nel riequilibrare il rapporto extracomunitari/italiani nell'assegnazione delle case popolari, della condizione (che sembra valere per tutti gli immigrati) dei tre anni di residenza introdotta dalla Regione Emilia-Romagna.

L'effetto immediato della nuova norma sarà la riduzione del numero di immigrati che potrà concorrere ai bandi. Poiché il numero di alloggi da assegnare è generalmente un piccolo sottomultiplo del fabbisogno, si ridurranno anche le liste di attesa, ma non la tensione abitativa.

La condizione di extracomunitario non ha alcuna influenza nella formazione delle graduatorie, le quali riflettono le situazioni materiali delle famiglie. Su di esse hanno, invece, un peso rilevante la condizione economica, la numerosità e le varie forme di disagio degli aspiranti inquilini.

Le condizioni delle famiglie extracomunitarie, anche dopo qualche anno di permanenza in Italia, sono mediamente peggiori di quelle delle famiglie italiane. È questa la ragione per cui il vincolo dell'anzianità di residenza ridurrà il numero di immigrati che ricevono una casa in misura meno che proporzionale rispetto al calo del numero di quanti potranno concorrere ai bandi (...).

L'articolo integrale è su www.lavoce.info

Mutuo nullo, Napoli fa giurisprudenza

Di **VALENTINO VECCHI***



Con sentenza n.7779 del 25 maggio 2015, la sezione seconda del Tribunale di Napoli, specializzata in contratti bancari, ha statuito la nullità di un contratto di mutuo (chirografario) privo dell'indicatore sintetico di costo (I.S.C.), parametro mediante il quale la banca – a decorrere dall'ottobre 2003 – è obbligata a rendere nota al mutuatario la reale onerosità del finanziamento ricevuto.

Il provvedimento merita attenzione per molteplici ragioni. Anzitutto, è la prima sentenza – emessa da un magistrato certamente esperto in diritto bancario – che sanziona in modo deciso (statuendo la nullità dell'atto negoziale) la mancata annotazione, nel contratto di mutuo, dell'indicatore sintetico di costo dell'operazione e, quindi, il mancato adempimento degli obblighi informativi posti normativamente a carico della banca.

Peraltro, interessante appare il percorso logico seguito dal magistrato che, alla luce del comma 8 dell'art.117 TUB (“La Banca d'Italia può prescrivere che determinati contratti, individuati attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti difformi sono nulli. Resta ferma la responsabilità della banca o dell'intermediario finanziario per la violazione delle prescrizioni della Banca d'Italia”) ha decretato la nullità dell'intero contratto di mutuo e non unicamente della clausola disciplinante gli interessi dovuti dal mutuatario. La differenza che sussiste tra l'accertamento della nullità dell'intero contratto di mutuo ovvero della sola clausola interessi è, come ovvio, di grande rilievo.

La declaratoria di nullità del contratto di mutuo determina, inevitabilmente, il venir meno dell'eventuale garanzia ipotecaria (o di altra natura) concessa dal mutuatario ed espressamente disciplinata nel contratto di mutuo e, presumibilmente, di eventuali ulteriori garanzie (fidejussioni, pegno su titoli, etc.) che – benché non disciplinate

direttamente nell'atto dichiarato nullo – siano funzionalmente allo stesso collegate. Di contro, l'accertamento della nullità della sola clausola interessi non determinerebbe il venir meno delle garanzie acquisite dalla banca ma, semplicemente, il venir meno del diritto dell'istituto di credito di vedersi riconoscere gli interessi in misura ultralegale ex art.1284 c.c. (diritto che, ovviamente, verrebbe meno anche in ipotesi di nullità dell'intero contratto di mutuo).

Sebbene la pronuncia del giudice partenopeo rappresenterà, dunque, un importante precedente giurisprudenziale per quei contenziosi aventi ad oggetto contratti di finanziamento sprovvisti dell'indicatore sintetico di costo, ancora irrisolta resta la questione degli effetti giuridici dell'annotazione, in contratto, di un ISC sottostimato rispetto al reale costo complessivo del finanziamento, circostanza certamente ricorrente con maggiore frequenza rispetto a quella della integrale omessa indicazione di detto parametro. Non di rado, infatti, l'ISC comunicato al mutuatario non tiene conto di alcuni oneri (soprattutto

assicurativi), certamente collegati all'operazione di credito, che determinano un costo complessivo del finanziamento decisamente superiore a quello rappresentato al cliente. A prescindere dalle argomentazioni in punto di diritto, il buon senso induce a ritenere connotati da una differente gravità la totale omissione dell'ISC e la sua errata indicazione: se l'omissione del prefato parametro è certamente segno di una negligenza inescusabile dell'istituto finanziario, l'errato computo potrebbe anche discendere, più semplicemente, dalla volontaria (ma in buona fede) esclusione di alcuni oneri la cui ricomprensione nel calcolo dell'ISC possa risultare dubbia o, addirittura, dal mancato adeguamento del software dell'istituto di credito ad una normativa in costante mutamento.

Deve in ogni caso ritenersi che l'errata indicazione dell'ISC trovi unica spiegazione in un comportamento gravemente negligente dell'istituto finanziario in tutti quei casi – infrequenti ma non del tutto rari – in cui l'ISC contrattualizzato risulti addirittura inferiore al tasso di interesse nominale convenuto tra le parti.

**dottore commercialista esperto in contenzioso bancario consulente tecnico del Tribunale studio@valentinovecchi.it*