

## LE MISURE ECONOMICHE

APPROVATE DAL CONSIGLIO DEI MINISTRI

La novità. Interessate 1,25 milioni di famiglie. Si potrà rinegoziare il mutuo trasformandolo da variabile in fisso

LA NOVITÀ | Il governo raggiunge un accordo con le banche. Consumatori diffidenti

# Mutui, rate come nel 2006

Via l'Ici già da giugno anche sulle pertinenze (garage e cantine)

ROMA. Chi ha contratto un mutuo a tasso variabile può rimettere le lancette dell'orologio al 2006, poco prima dell'impena dei tassi di interesse. Ma se i tassi d'interesse internazionali non scenderanno abbastanza si dovrà pagare più a lungo.

È questo il succo dell'accordo fra governo e banche, illustrato ieri dal ministro dell'Economia, Giulio Tremonti, al termine del consiglio dei ministri di Napoli.

In pratica, ha spiegato Tremonti, si tratta di una «ristrutturazione dei mutui: le rate, per le famiglie che vorranno farlo, potranno essere convertite dal tasso variabile al fisso», ai valori però «del 2006, prima che i tassi di interesse aumentassero».

L'intesa, ha spiegato l'Associazione bancaria italiana, potrebbe riguardare un esercito di circa 1,25 milioni di nuclei familiari che - sulla base di un mutuo ventennale da 80.000 euro - potrebbero arrivare a risparmiare circa 850 euro l'anno ciascuna.

Nel dettaglio, il provvedimento prevede che, per chi accede alla rinegoziazione, il mutuo diventi a rata fissa, il cui importo è

quello pagato in media nel 2006, mentre la durata resterà inizialmente invariata e il suo eventuale allungamento dipenderà dall'andamento dei tassi di interesse.

I clienti potranno chiedere alle banche la rinegoziazione entro il prossimo 31 dicembre. Alla scadenza del mutuo, ha sottolineato Tremonti, «se i tassi sono saliti, il contratto dura di più, altrimenti se i tassi sono scesi, udite udite, i soldi pagati in più verranno restituiti». In realtà, il meccanismo prevede che, spiega l'Abi, se durante la vita del mutuo rinegoziato i tassi di interesse scendono sotto il «nuovo» tasso fisso, allora «il beneficio legato al nuovo tasso verrà riconosciuto attraverso il ritorno ad una inferiore rata variabile come prevista dal mutuo originario».

Tremonti, spiegando che il presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi, «ha esercitato la moral suasion e io la fiscal suasion», ha ribadito che «non si tratta di un miracolo, ma di un sollievo per le tante famiglie che si sono trovate in questi due anni nella trappola di uno stipendio fisso e mutuo variabile». Insieme al

provvedimento sull'Ici, servirà a togliere «un po' di angoscia che in questo periodo ha gravato su troppe famiglie».

Per il presidente dell'Abi, Corrado Faissola, in questo modo «sarà possibile estendere ad una più ampia platea di famiglie l'opportunità di ricorrere alla rinegoziazione con un'unica procedura».

La convenzione è la prima conferma dell'impegno fatto che abbiamo annunciato al Governo per contribuire alla ripresa del Paese e della sua economia».

Da parte dei consumatori rimane però uno scetticismo di fondo: «l'accordo avrà valore solo sulla carta, perché le banche non daranno mai attuazione pratica a tale innovazione», sostiene il Codacons, sottolineando di «non credere più alle banche dopo ciò che è successo con il decreto Bersani» sulla portabilità dei mutui.

Ed è lo stesso ex ministro a non essere convinto del provvedimento del governo: «Se c'è stata la rinegoziazione dei mutui - ha ricordato l'esponente del Pd in una conferenza stampa del governo ombra - è in forza della

legge Bersani che è stata osteggiata dal centrodestra. Io sono favorevole a tutto ciò che va a favore del consumatore, ma chiedo: e il mercato? E se un consumatore riesce a ottenere condizioni migliori di quelle dell'accordo? Certo è meglio una prigione confortevole dei Piombi veneziani, ma è pur sempre una prigione».

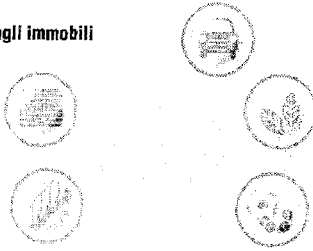
Bersani allarga il tiro e ricorda le affermazioni di Tremonti secondo cui ora è il momento che a pagare siano le banche: «Attenzione, sono tecnicità complesse. Noi siamo favorevoli al concetto che i bilanci delle Banche possano essere messi sotto pressione, ma dal lato dei consumatori. Se uno vuole dirottare un miliardo sull'erario, poi per loro è facile scaricare tutto sul cliente».

Dal canto loro, Adusbef e Federconsumatori si dicono «diffidenti» e auspicano che «oltre al danno non si aggiunga anche la beffa per quei 3,2 milioni di mutuatari a tasso variabile», che sono già costretti a pagare tassi più alti rispetto all'Europa, con esborsi che possono arrivare anche a 31.000 euro in più.



**L'azzeramento dell'Ici**

Annullamento dell'imposta comunale sugli immobili sulla casa di abitazione, comprese le pertinenze  
 garage  
 cantine  
 posti auto  
 giardini  
 aree di svago







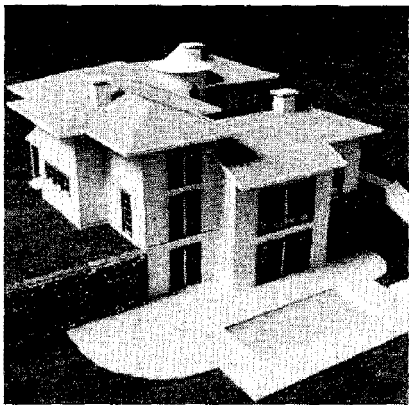








Già da giugno, proprietari e usufruttuari di prima casa non devono pagare il bollettino della prima rata 2008 (chi ha già pagato col modello 730 sarà rimborsato)

Si continua a pagare l'Ici su ville, castelli e immobili di lusso altri fabbricati (negozi, seconde case...) aree fabbricabili e terreni agricoli

ANSA-CENTIMETRI

**L'immobile di lusso**





Deve avere almeno 4 delle caratteristiche elencate da un decreto ministeriale del 1969

 <b>Ascensore</b> (fino a 6 piani)	 <b>mq</b> Superficie totale non inferiore a 160 mq terrazze, soffitte, scale e posto macchina esclusi	 <b>Balconi e terrazze</b> a livello, coperti e scoperti, oltre i 65 mq
 <b>Soffitti</b> alti più di 3,30 metri		 <b>Scala principale</b> rivestita di materiali lavorati in modo pregiato
 <b>Pareti</b> rivestite di stoffe o altri materiali di pregio	 <b>Montacarichi</b> (a servizio di meno di 4 piani)	 <b>Scala di servizio</b>
 <b>Soffitti</b> a cassettoni decorati, dipinti a mano, con stucchi tirati sul posto	 <b>Porte di ingresso</b> o infissi interni in legno pregiato o massello, legno intagliato, scolpito o intarsiato	 <b>Piscina,</b> coperta o scoperta a disposizione di meno di 15 unità immobiliari
		 <b>Campo da tennis</b> a disposizione di meno di 15 unità immobiliari

ANSA-CENTIMETRI

**La detassazione**

Il nuovo regime di tassazione Irpef sarà applicato in via sperimentale sugli stipendi da luglio a dicembre 2008, escludendo i dipendenti pubblici, almeno per il periodo di prova

 sia del lavoro straordinario	 sia degli incentivi/premi di produzione
fino a 35mila euro di reddito lordo (riferito al reddito del 2007, sia per gli operai che per gli impiegati)	fino a una cifra massima di salario variabile: 3mila euro in sei mesi (oltre torna l'imposta normale)
 <b>35.000</b>	 <b>3.000</b>

ANSA-CENTIMETRI