

## Il decreto su Fisco e Lavoro

SÌ DEFINITIVO DEL SENATO

L'ultimo passaggio. L'approvazione di Palazzo Madama arriva senza fiducia

Gli ordini del giorno. Dalla rinegoziazione dei prestiti al massimo scoperto

# Via libera al Dl Ici: trenta giorni per sanare gli errori

## Entro il 29 agosto le proposte delle banche ai clienti sui mutui casa

Antonio Criscione  
ROMA

«Un aiuto alle famiglie», dice la maggioranza. «Un inganno», ribatte l'opposizione. La battaglia parlamentare sul decreto legge 93/08 si è conclusa ieri, con il voto definitivo del Senato.

Per la maggioranza il provvedimento dà una mano alle famiglie, con l'abolizione dell'Ici per la prima casa, la detassazione degli straordinari e la possibilità di rinegoziare i mutui a tasso variabile. Per l'opposizione, però, le misure non portano un beneficio re-

### IL PROBLEMA COPERTURE

Ai Comuni promessa la compensazione del minor gettito ma non si ferma la polemica sugli effetti del taglio

ale a chi si trova più in difficoltà: l'abolizione dell'Ici favorirebbe in realtà le famiglie più abbienti, la detassazione sugli straordinari riguarderebbe una platea limitata di persone e la rinegoziazione dei mutui prolunga il periodo di indebitamento.

In ogni caso, con 150 sì, 120 no e due astenuti, senza ricorso al voto di fiducia, il provvedimento arriva in porto, anche se l'opposizione ha avanzato dubbi sulla copertura finanziaria delle misure. A questo proposito, il sottosegretario all'Economia, Luigi Casero, ha ricordato (si veda anche «Il Sole 24 Ore» di ieri) che il Governo ha inserito nel maxitemendamen-

to nella legge di conversione del Dl 112/2008, attualmente all'esame della Camera, una norma che "sana" i problemi di copertura evidenziati sul testo del Dl 93.

Sul fronte dei Comuni ieri a un convegno dell'Ifel (si veda l'articolo a pagina 4) il sottosegretario all'Economia, Daniele Molgora, ha annunciato che dall'assestamento di bilancio 2008 arriveranno 490 milioni di euro per compensare il taglio dei trasferimenti previsti dal decreto Visco-Bersani del 2007 che aveva stimato un recupero di gettito dagli immobili ex rurali e di categoria E pari a 610 milioni. In realtà, gli enti locali sono riusciti a recuperare poco più di 100 milioni. Intanto, entro 30 giorni (dalla pubblicazione della legge in Gazzetta Ufficiale) ai Comuni dovrà essere accreditato il 50% delle somme spettanti per l'abolizione dell'Ici prima casa.

Stesso termine anche per la minisanatoria destinata a coloro che, in situazioni di incertezza, non hanno pagato l'imposta e che sono ora chiamati a versare senza sanzioni, nel caso non l'avessero fatto entro il 16 giugno.

Per quanto riguarda i mutui la convenzione prevista tra Abi e ministero dell'Economia è stata siglata a luglio ed entro il 29 agosto le banche dovranno segnalare ai loro clienti le possibilità offerte dalla legge.

Intanto, il Governo ha accolto un ordine del giorno del senatore Piergiorgio Stiffoni (Lega) sulla portabilità dei mutui, che punta ad aprire ad altri soggetti, oltre ai notai, gli adempimenti necessari

per il passaggio a una banca che pratica condizioni più vantaggiose (si veda l'articolo a pagina 4). Secondo Stiffoni molti cittadini sono stati finora restii a scegliere questa soluzione «a causa degli alti onorari notarili per lo svolgimento delle relative pratiche. La concorrenza - continua - tra i diversi professionisti che si tradurrà in un vantaggio in termini economici per i consumatori». Tra gli ordini del giorno accolti, anche uno che chiede la possibilità di rinegoziare i mutui anche per le piccole imprese.

Accolto dal Governo, nel corso dell'esame del Dl (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri), un ordine del giorno per un'iniziativa legislativa volta a rendere nulle le clausole di massimo scoperto e uno per la predeterminazione della pressione fiscale programmata, ripartita tra i vari livelli di governo. Un altro ordine del giorno accolto richiede un'iniziativa legislativa per prorogare di almeno un anno i termini per la stretta sul cumulo di alcuni incarichi previsti dalla legge sul risparmio.

Il Governo si è anche impegnato a valutare la possibilità di estendere l'esenzione Ici per le prime case dei residenti all'estero. Un ordine del giorno (accolto come raccomandazione) chiede la revisione delle rendite catastali in modo omogeneo, per evitare che le case possano continuare a essere considerate signorili o meno a seconda del luogo in cui si trovano.

www.ilssole24ore.com  
Il videoforum su casa e mutui

### Le principali misure

#### Casa



L'esonerazione non vale per gli immobili classificati di lusso

**Benefici**  
Viene stabilita l'esenzione Ici per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo. Sono considerati esenti anche gli immobili assimilati all'abitazione principale dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del decreto legge 93/2008.

L'esenzione si applica anche alla casa coniugale del soggetto passivo assegnata però al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie, se adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi

per le case popolari e dagli enti di edilizia residenziale pubblica con uguale destinazione

**Esclusioni**  
Sono esclusi dall'esenzione gli immobili inseriti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (ovvero le abitazioni di tipo signorile, le abitazioni in ville e i castelli, nonché i palazzi eminenti)

Minor gettito: a partire dal 2008 (stima del ministero) **1.700 milioni**

#### Lavoro



### BUSTE PAGA PESANTI

Il beneficio della sostitutiva per i corrispettivi entro il plafond di 3mila euro

**Benefici**  
Il Dl 93 introduce per i dipendenti del settore privato una tassazione sostitutiva del 10% sui compensi collegati agli straordinari e ai compensi collegati alla produttività. La misura vale dal 1° luglio al 31 dicembre 2008: l'imposta del 10% sostituisce l'Irpef e le addizionali regionali e comunali e si applica su un plafond di importo complessivo di 3mila euro lordi. La sostitutiva vale per le prestazioni di lavoro straordinario effettuate

nel periodo previsto dalla norma e per le prestazioni di lavoro supplementare per i contratti di lavoro a tempo parziale stipulati prima della data di entrata in vigore del Dl. Sono agevolati anche i premi di produttività e di risultato. La somma percepita, nel limite di 3mila euro, non concorre al reddito complessivo del percipiente o del suo nucleo familiare, sia a fini fiscali sia per la determinazione dell'Isee, ai fini dell'accesso ai servizi sociali

**Esclusioni**  
Sono esclusi dal beneficio i contribuenti che nel 2007 hanno percepito un reddito di lavoro dipendente sopra i 30mila euro. Il dipendente può inoltre rifiutare la sostitutiva, se la tassazione ordinaria risulti più conveniente. Inoltre la norma fa rientrare nella base imponibile le erogazioni liberali per festività o ricorrenze concesse a tutti i dipendenti e per i casi in cui i dipendenti si trovassero in situazione di bisogno o fossero vittime dell'usura

Costi: Fino a un ammontare complessivo **150 milioni**

### Il netto in busta paga

#### CASO 1

Retribuzione lorda **15.000€** + **3.000€** in straordinari: guadagno rispetto alla tassazione ordinaria: **593€**

#### CASO 2

Retribuzione lorda **22.000€** + **3.000€** in straordinari: guadagno rispetto alla tassazione ordinaria: **598€**

#### CASO 3

Retribuzione lorda **27.000€** + **3.000€** in straordinari: guadagno rispetto alla tassazione ordinaria: **598€**

#### Mutui



Rinegoziazione dei tassi alternativa alla portabilità

**Benefici**  
Con la convenzione tra il ministero dell'Economia e l'Associazione bancaria italiana (Abi) definita il 19 giugno sono stati definiti i criteri e le modalità di rinegoziazione dei mutui a tasso variabile contratti per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione

principale prima della data di entrata in vigore dello stesso Dl 93, il 29 maggio. La convenzione è aperta all'adesione delle banche e degli intermediari finanziari. Nella legge di conversione del decreto si prevede che le banche sono comunque sempre libere di applicare condizioni

migliorative

**Esclusioni**  
Rimane ferma l'opzione di portabilità del mutuo (prevista dall'articolo 8 del decreto legge 7 del 2007) per chi ritenesse più conveniente l'operazione di passaggio da un istituto bancario a un altro

Le regole nell'accordo tra ministero dell'Economia e Abi

## Rate uguali al 2006 ma il debito si allunga

Angelo Busani

La conversione in legge del decreto legge 93/08, lo stesso che prevede la soppressione dell'Ici sulla prima casa e la detassazione degli straordinari, modifica in alcuni punti anche la disciplina della rinegoziazione "coattiva" dei mutui. Si tratta, in particolare, delle norme che impongono la stipula di una convenzione tra il ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Associazione bancaria italiana (Abi) per permettere ai clien-

### L'ALTERNATIVA

Il cliente può scegliere di stipulare un contratto con un altro istituto grazie alla portabilità delle garanzie

ti di pretendere dagli istituti di credito di ripristinare la rata al livello nominale dell'anno 2006, e di rimandare quindi il pagamento delle somme dovute in eccedenza.

La prima modifica contenuta nella legge di conversione è la previsione (ancorché forse pleonastica) secondo cui le banche possono praticare anche condizioni migliorative rispetto a quelle dettate nella convenzione tra il ministero dell'Economia e l'Associazione bancaria.

Sul medesimo piano, perché animate dalla stessa "filosofia", devono poi essere collocate altre modifiche dell'originario testo del decreto legge, e precisamente:

■ la stipula della convenzione lascia comunque salva la possibilità che i clienti ricorrano piuttosto alla procedura di surrogazione (meglio conosciuta nel gergo commerciale come "portabilità del mutuo") anziché a quella di rinegoziazione;

■ le norme sulla rinegoziazione "coattiva" sono bensì derogabili, ma solo in senso favorevole al mutuatario (e quindi non possono essere derogate se aggravano o rendono peggiorative le condizioni del contratto);

■ lo spread del conto di finanziamento non è più rigidamente fissato nella misura dello 0,50% sull'Irs ma invece «fino a un massimo dello 0,50 per cento».

A questo riguardo, occorre ricordare che la rinegoziazione "coattiva", come già accennato, ha come esito quello di consentire al mutuatario di pagare da oggi in poi rate di importo analogo a quelle che si pagavano nel 2006, mandando la differenza (tra questo importo e quello che è effettivamente dovuto per contratto) a formare un cosiddetto "conto di finanziamento", il cui ammortamento rateale decorrerà dal momento in cui sarà terminato l'ammorta-

mento del mutuo "normale". Ebbene, questo "conto di finanziamento" produrrà interessi in misura pari appunto alla somma dello spread, applicabile fino a un massimo dello 0,5 per cento, con l'Irs e cioè il tasso interbancario che giornalmente quota i contratti con cui le istituzioni finanziarie scambiano il pagamento degli interessi sui rispettivi prestiti.

Un'altra precisazione contenuta nella legge di conversione è quella secondo cui le garanzie già iscritte di rinegoziazione continuano ad assistere il rimborso del debito che risulti alla data della sua scadenza, e ciò senza alcuna formalità, anche ipotecaria.

Viene inoltre introdotta la previsione secondo cui la procedura di rinegoziazione "coattiva" si applica altresì nel caso in cui, per effetto della rinegoziazione, il titolare del conto di finanziamento accessorio sia un soggetto diverso dal cessionario del mutuo nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione con cessione di crediti. In tale ipotesi è previsto, che la surrogazione nelle garanzie opera di diritto, senza alcuna formalità, anche ipotecaria, ma ha effetto solo a seguito dell'integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell'operazione di cartolarizzazione.

Il provvedimento estende i confini dell'agevolazione

## L'imposta comunale trova nuove esenzioni

Luigi Lovecchio

Diventa definitiva l'esenzione Ici per l'abitazione principale. Con l'approvazione del Senato, è stato infatti convertito in legge il decreto che ha previsto l'esonerazione dal tributo locale in favore della prima casa.

La principale novità, rispetto alla versione originaria del decreto legge, è la mini sanatoria per chi ha erroneamente ritenuto il proprio immobile assimilato all'abitazione principale. Costoro hanno trenta giorni, a partire dalla data di entrata in vigore della legge di con-

### LA SOLUZIONE

Per determinare gli immobili sottratti all'imposta si può fare riferimento sia ai regolamenti che alle delibere

versione, per versare quanto dovuto senza maggiorazioni di sanzioni (si veda «Il Sole 24 Ore» del 3 luglio).

L'esenzione riguarda l'immobile posseduto dal contribuente, dove è stabilita la sua residenza anagrafica. È tuttavia possibile provare che, pur in assenza di residenza anagrafica, l'immobile è esente, in quanto costituisce la dimora abituale. Sono, poi, esenti le pertinenze dell'abitazione prin-

cipale, con le limitazioni di numero e categoria catastale che dovessero derivare da eventuali clausole regolamentari. Restano invece imponibili le abitazioni di lusso (case signorili, ville e castelli) in particolare classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Beneficiario dell'agevolazione anche le unità immobiliari assimilate dal Comune all'abitazione principale. In questa ipotesi rientrano non solo le assimilazioni tipiche, ammesse cioè da disposizioni legislative (si pensi alle case assegnate a parenti), ma anche quelle atipiche, cioè individuate dai comuni, senza base normativa. La difficoltà di identificare con esattezza le assimilazioni comunali è alla base di due novità contenute nella legge di conversione. La prima riguarda la circostanza che, ai fini dell'esenzione, valgono sia le clausole regolamentari sia, in genere, le delibere comunali. Probabilmente, lo scopo della modifica è quello di ricomprendere le assimilazioni disposte dal Comune non nell'ambito del regolamento Ici, ma con la delibera annuale delle aliquote.

Tuttavia, la questione riguarda, non tanto il veicolo, quanto la corretta interpretazione della volontà del Comune. La norma richiede infatti che vi sia stata un'assimilazione all'abitazione principale e tale non è, in as-

senza di pronunciamenti espressi, la casuale coincidenza con l'aliquota adottata per l'abitazione principale.

La seconda novità la proroga per il pagamento dell'Ici: c'è tempo trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (vale a dire dal giorno successivo alla pubblicazione della legge sulla «Gazzetta Ufficiale»). In sostanza, i contribuenti che hanno male interpretato le delibere locali, non applicando l'imposta che invece era dovuta, hanno ancora qualche settimana per rimediare all'errore.

Del differimento non potranno beneficiare i proprietari di immobili diversi dall'abitazione principale (per esempio seconde case, aree edificabili e uffici). La disposizione di proroga dei termini, tuttavia, sembra ammettere una sanatoria più ampia: non solo per chi deve interpretare i regolamenti comunali, ma anche per chi ha sbagliato nell'individuazione dell'abitazione principale. Può essere il caso di chi ha appena acquistato un immobile nel quale non ha ancora stabilito la propria dimora abituale.

Per i Comuni, si segnala la possibilità di rinegoziare i contratti di concessione, che hanno per oggetto l'accertamento e la riscossione dell'Ici, per estenderli ad altre entrate. Ciò allo scopo di non pregiudicare i diritti del concessionario che si vede decurtare il compenso per la gestione dell'imposta, commisurato al gettito.

Infine, entro trenta giorni dalla legge di conversione dovranno essere fissati i criteri per la quantificazione del minor gettito. Il 50% di tale importo sarà accreditato ai comuni entro lo stesso termine.

## Nel privato straordinari e premi con prelievo al 10%

Benedetto Santacroce

La conversione in legge del Dl 93/2008 rende definitive le nuove regole sulla detassazione degli straordinari, delle ore supplementari e dei premi aziendali per i lavoratori del settore privato che hanno percepito nel 2007 redditi di lavoro dipendente non superiori a 30mila euro lordi.

Si tratta di un'imposta sostitutiva pari al 10% dell'Irpef e delle addizionali regionali e comunali che si applica su un plafond complessivo di 3mila euro lordi. L'agevolazione - riservata a sperimentalmente, con efficacia limitata al periodo tra il 1° luglio e il 31 dicembre 2008.

La misura impone ai lavoratori e ai datori di lavoro scelte immediate e una serie di adempimenti per usufruire dell'agevolazione che il datore dovrà applicare in modo automatico e diretto. Il lavoratore dovrà comunicare al datore il reddito di lavoro dipendente conseguito nel 2007, se lo scorso anno ha intrattenuto più rapporti di lavoro, superando in questo modo la soglia dei 30mila euro.

Stesso obbligo di comunicazione al nuovo datore di lavoro se il dipendente ha già superato, il limite di 3mila euro.

Inoltre, il dipendente può rinunciare, per iscritto, alla detassazione se ha deduzioni e detrazioni di importo tale da rendere più conveniente la tassazione ordinaria Irpef, con riduzioni di imponibile e d'imposta.

In ogni caso, il datore di lavoro è tenuto a disapplicare l'imposta sostitutiva se verifica, con i dati a sua disposizione, che risulta meno vantaggiosa rispetto al regime ordinario (per esempio, nel caso di detrazioni per i carichi di famiglia di importo significativo).

Oltre alla detassazione la legge cancella, per le somme erogate dal 29 maggio, le esenzioni per le erogazioni liberali di modico importo e dei sussidi erogati al lavoratore in presenza di gravi esigenze.

In particolare formano reddito di lavoro dipendente: ■ le erogazioni liberali non superiori nel periodo d'imposta a 258,23 euro, concesse in occasione di festività o ricorrenze alla generalità o a categorie di dipendenti;

■ i sussidi occasionali concessi in occasione di rilevanti esigenze personali o familiari del dipendente;

■ i sussidi corrisposti a dipendenti vittime dell'usura (legge 108/1996) ovvero a ristoro dei danni subiti a seguito di rifiuto del dipendente a richieste estorsive.

Queste somme vanno inoltre sottoposte ai contributi. L'elenco delle voci che sono diventate tassabili è da considerarsi tassativo. Si ritiene quindi che non dovrebbero risultare soggetti a tassazione i prestiti inferiori ai 12 mesi concessi, a seguito di accordi aziendali, dal datore di lavoro ai dipendenti in contratto di solidarietà o in cassa integrazione guadagni o a dipendenti vittime dell'usura o di fenomeni estorsivi.

Alla conclusione si arriva tenendo conto che il Testo unico sulle imposte sui redditi (articolo 51, comma 4, lettera b) esclude questi prestiti tra quelli che debbono subire la tassazione forfetaria del 50% della differenza tra l'importo degli interessi calcolato al tasso di riferimento al termine di ciascun anno e l'effettivo interesse pagato.

OGGI  
ON  
LINE

Il Sole 24 ORE.com  
www.ilssole24ore.com

### CELLULARI

Non solo iPhone: ecco le novità firmate Palm e Motorola

Palm si rilancia negli smartphone con il Treo 800w, con Windows Mobile, Gps e Wi-Fi. Motorola invece ribalta il concetto di camera-phone con la macchina fotografica digitale

che telefona. Online la prova del Samsung Omnia e un video-confronto con l'iPhone. Inoltre un dossier con i trend e gli scenari di mercato della telefonia mobile



### CICLISMO

Trionfi e doping: segui in diretta il Tour de France

### PARTECIPA AL SONDAGGIO

Siete ottimisti o pessimisti sul futuro dell'economia?