

## PRIMO PIANO

IL GOVERNO STUDIA LA STRETTA ASSIEME ALLA REVISIONE DELLA NORMA SULLE SUCCESSIONI

# Fisco più severo anche sui trust

L'idea è ridurre le franchigie a un livello che rispetti il valore del patrimonio di una media famiglia italiana, ossia 200-500 mila euro. La rimodulazione è connessa alla riforma delle rendite catastali

DI STEFANIA PEVERARO

Via via che i lavori vanno avanti, emergono nuovi dettagli sull'indirizzo che il governo Renzi intende dare alla revisione della normativa fiscale sulle successioni, di cui *MF-Milano Finanza* ha dato conto lo scorso 19 febbraio. E al puzzle si è nel frattempo aggiunta anche la revisione della fiscalità dei trust, con l'obiettivo di renderla omogenea alla nuova normativa sulle successioni, per fare in sì che il ricorso al fondo fiduciario non sia basato solo su considerazioni di vantaggio fiscale, come spesso finora è accaduto. In tema di successione, l'idea di fondo resta quella di abbassare le franchigie e contemporaneamente aumentare le aliquote, cercando comunque di mantenere esente quello che può essere considerato il patrimonio di una famiglia media italiana (e quindi il valore medio di una casa di proprietà più una quota di liquidità). Uno dei temi in discussione è proprio la fissazione del valore medio di tale patrimonio e quindi il livello della franchigia da applicare per l'esenzione fiscale nel passaggio dell'eredità a coniugi, figli e parenti in linea retta. C'è chi parla di 500 mila euro e chi invece indica una soglia di soli 200-300 mila euro. «La rimodulazione potrebbe anche essere connessa alla legge che riforma il catasto, che compor-

## Mutui, il Parlamento alza a 18 le rate di morosità per pignorare la casa

di Andrea Pira

Serviranno 18 rate di morosità, e non più 7, prima che la banca possa vendere la casa del mutuatario inadempiente. La novità è contenuta nel parere che la commissione Finanze della Camera proporrà in merito al decreto di recepimento della direttiva europea sui mutui. Maggioranza e governo hanno pertanto corretto il tiro, dopo giorni di polemiche e bagarre che mercoledì avevano spinto il viceministro dell'Economia Enrico Zanetti ad aprire a possibili correttivi. L'intero impianto del decreto, così come pensato dai deputati in contatto con l'esecutivo, è stato sintetizzato in un documento di dieci punti presentato ieri dal presidente degli onorevoli del Partito Democratico, Ettore Rosato, assieme al capogruppo democratico in commissione Finanze, Michele Pelillo, e al relatore del provvedimento sulle banche, Giovanni Sanga. Il parere «è stato condiviso dal governo», ha assicurato Rosato, pertanto i paletti posti dai deputati «saranno recepiti nel testo finale». Lo scopo della conferenza è stato quello di fare chiarezza

all'indomani dello slittamento alla prossima settimana del voto in commissione Finanze sul parere per via della protesta del Movimento 5 Stelle, che continua a chiedere il ritiro del decreto perché giudicato un favore alle banche a scapito dei cittadini e ieri ha avuto un incontro con il sottosegretario all'Economia Pier Paolo Baretta. Oltre all'estensione del numero di rate, il documento (una sorta di Bignami che comprende sia punti già inclusi nel decreto sia le novità proposte dalla commissione) prevede che la clausola di inadempimento debba essere facoltativa, pertanto le banche non potranno obbligare i clienti a sottoscrivere. Il cittadino potrà inoltre avvalersi di un esperto di propria fiducia per decidere se aderire o no alle condizioni poste. La normativa, precisano i deputati, non si applicherà ai contratti già in essere né in caso di surroga. Per i mutui già sottoscritti «non cambierà nulla», ha assicurato Lucrezia Ricchiuti (Pd), relatrice in Senato sul decreto. E comunque la casa potrà essere messa in vendita soltanto «con uno specifico atto di disposizione dell'immobile da parte del consumatore».

Inoltre, qualora ci fosse inadempimento, la valutazione dell'immobile dovrà essere affidata a un perito indipendente nominato da un tribunale. A tutela del consumatore è stato inoltre previsto che in ogni caso il trasferimento della casa alla banca comporterà l'estinzione del debito, anche se il valore risulti inferiore a quanto ancora dovuto. Di contro, disciplinando per legge il cosiddetto patto marciano la banca potrà trattenerne dopo la vendita soltanto quanto dovuto e dovrà restituire l'ecedenza al cliente. Un modo per dribblare la procedura giudiziaria. «Evitare il passaggio dal giudice servirà a risparmiare tempo e a scongiurare il deprezzamento dell'immobile», ha poi aggiunto Rosato nel commentare le due clausole. «Tuteliamo così la parte debole e non la parte forte». Resta infine il divieto di patto commissorio. Il rischio di stallo non è tuttavia ancora scongiurato, anche perché la casa è uno dei temi caldi nel dibattito politico nazionale. Le opposizioni infatti continuano ad accusare governo e maggioranza di scherzare con il fuoco (Lega) o di aver dato soltanto «un contentino» (M5S). (riproduzione riservata)

terebbe una modifica delle rendite catastali, ferma restando ogni considerazione in merito alla sostenibilità o meno di tale riordino, in relazione alla annunciata invarianza del gettito», afferma Roberto Lenzi, legale dello studio Lenzi e Associati. «Per quanto riguarda le ipotesi



Palazzo Chigi

allo studio, quella che pare avere più seguito ipotizzerebbe una diminuzione della franchigia per parenti e coniuge in linea retta da 1 milione a 200 mila-300 mila euro, con aumento dell'aliquota al 5-6% dall'attuale 4%», aggiunge Lenzi. Per fratelli e sorelle «la franchigia passerebbe da 100 mila a 30 mila, con

un aumento dell'aliquota dal 6 all'8%. Per altri parenti fino al quarto grado e affini in linea retta e in linea collaterale fino al terzo grado continuerebbe a non esserci franchigia, ma potrebbe essere introdotto un aumento dell'aliquota dal 6 al 8%». Per altri soggetti, anche conviventi, «resterebbe l'assenza della franchigia con aumento dell'aliquota dall'8 al 10%», conclude Lenzi. «Dovrebbero infine rimanere invariate le franchigie e le aliquote, differenti a seconda del grado di parentela», conclude Lenzi. Tali ipotesi si ritrovano peraltro nel testo del disegno di legge presentato più di un anno fa da un gruppo di deputati del Sel e che lo scorso 27 febbraio è stato assegnato in sede referente alla Commissione VI Finanze. Secondo quanto risulta a *MF-Milano Finanza*, i due progetti, cioè il ddl e il progetto del governo, si muoverebbero su binari paralleli: anche il governo sta ragionando sull'introduzione di un'ulteriore soglia a 5 milioni, oltre la quale scatterebbe una triplicazione delle aliquote da applicare. «Ci sembra azzardato immaginare un'aliquota al 21% per gli eredi in linea retta, ma ricordo che oggi in Europa il regime italiano è quello meno severo e passare da un 4% a un 5-7% o addirittura a un 21% non sarebbe poi così eclatante», sottolinea Stefano Loconte, dello studio Loconte & Partners. (riproduzione riservata)

## Allo studio un progetto per conferire alla spa la struttura che gestisce gli asset sotto sequestro

# Opzione Invitalia per l'Agenzia beni confiscati

DI LUISA LEONE

Potrebbe esserci un trasloco verso Invitalia nel futuro dell'Agenzia nazionale per i beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. Per ora si tratta solo di un'ipotesi, ma, secondo indiscrezioni, un approfondimento sulla fattibilità di una simile operazione sarebbe in corso proprio in queste settimane. Il progetto comporterebbe una profonda modifica sia per la struttura dell'Agenzia sia per Invitalia, che probabilmente, se l'idea dovesse concretizzarsi, dovrebbe modificare almeno parzialmente mission e statuto. Di certo su una simile operazione si accenderebbero molti riflettori, visto che l'Agenzia per i beni confiscati si trova a gestire, in modo provvisorio o permanente, beni per miliardi di euro di valore. Per farsi un'idea di che tesoro potenziale per l'economia italiana ci sia in ballo basti ricordare che gli ultimi dati diffusi dal Viminale la scorsa estate evidenziano che soltanto dal 1° agosto 2014 al 31 luglio 2015 sono stati seque-

strati alla criminalità organizzata 14.530 beni per un valore di 5,6 miliardi di euro. Altri 3.801 beni sono stati invece confiscati, per un valore di 678 milioni. Proprio per valorizzare al meglio questa ricchezza da tempo ormai il Parlamento ha allo studio una riforma complessiva dell'Agenzia, per rafforzarla e dotarla delle professionalità per svolgere al meglio i suoi compiti. Ma nonostante un testo di legge sia stato approvato dalla Camera lo scorso novembre, la norma non è ancora stata licenziata dal Senato. Eppure un restyling della struttura, creata nel 2010, continua a essere richiesto da più parti. Solo mercoledì scorso, per esempio, è tornato sulla questione il procuratore nazionale Antimafia Franco Roberti, che ha sottolineato: «L'Agenzia per i beni confiscati è debole, la struttura è esile» e, nonostante il buon lavoro svolto dal presidente (il prefetto Umberto Postiglione), «servono professionalità ad hoc e urge approvare la riforma». Proprio la riforma in discussione in Parlamento, così come uscita dalla Camera dei Deputati, potrebbe rappresentare un primo ponte

verso Invitalia, per la quale è esplicitamente riconosciuto un ruolo significativo. Nel testo della proposta di legge si sottolinea infatti che se in ballo ci sono «aziende di straordinario interesse socio-economico» o «concessionarie pubbliche o che gestiscono pubblici servizi», l'amministratore giudiziario potrà essere nominato tra gli iscritti nella sezione di esperti in gestione aziendale dell'Albo nazionale degli amministratori giudiziari «indicati dalla società Invitalia tra i suoi dipendenti». Insomma, il passaggio dell'Agenzia sotto l'ombrello della spa guidata da Domenico Arcuri potrebbe essere più di un'idea. E anche vero però che un'operazione che sembrava in stadio ben più avanzato, ovvero il passaggio di Banca del Mezzogiorno a Invitalia, è invece finita in un nulla di fatto. Di certo c'è che i vertici della spa scadranno in occasione dell'approvazione del prossimo bilancio, ossia in primavera, e, se la spa dovesse davvero cambiare pelle con l'operazione Agenzia beni sequestrati e confiscati, aumenterebbero le possibilità di una conferma di Arcuri. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su  
[www.milanofinanza.it/fisco](http://www.milanofinanza.it/fisco)