

L'esperto risponde

Insero di consulenza per i lettori
31 marzo 2008

25

Coordinamento redazionale a cura di Antonella Moro

Quesiti da n. 1244 a n. 1317

SOMMARIO

- 562 **AGEVOLAZIONI SULLA CASA** - a cura di Marco Zandonà
- 564 **AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE** - a cura di Carla Carrera, Marco Zandonà
- 565 **DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE PERSONE FISICHE** - a cura di Gianluca Dan, Marco Peverelli, Antonio Tangorra
- 568 **FISCO INTERNAZIONALE** - a cura di Giuliano Necchi
- 569 **CONTRIBUENTI MINORI, MINIMI E REGIMI CONTABILI** - a cura di Domenico Arena, Paolo Meneghetti
- 570 **REDDITI D'IMPRESA** - a cura di Fabrizio Cancelliere, Gianluca Dan, Paolo Meneghetti, Marco Peverelli, Barbara Zanardi
- 573 **REDDITI DI PARTECIPAZIONI E DI CAPITALE** - a cura di Alessandro Corsini, Paolo Meneghetti
- 574 **AGENTI, RAPPRESENTANTI E MEDIATORI** - a cura di Piero Gualtierotti
- 574 **APPALTI** - a cura dell'Associazione verso l'Europa
- 575 **CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI** - a cura di Giovanni Bosco, Sergio D'Onofrio, Pietro Gremigni

IL PROBLEMA DELLA SETTIMANA

- 576 **LA RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE AZIENDE (DLGS 231/2001)**
L'impresa si tutela adottando un corretto modello organizzativo
a cura di Riccardo Imperiali e Rosario Imperiali
- 579 **EDILIZIA E URBANISTICA** - a cura di Massimo Ghiloni, Franco Guazzone
- 581 **ENTI LOCALI** - a cura di Giorgio Lovilli, Massimo Sanguini, Antonio Scarascia, Carlo Schilardi
- 583 **INAIL** - a cura di Antonio Traficante
- 585 **MUTUI E CREDITO AL CONSUMO** - a cura di Massimo Cavallari
- 586 **DIRITTO DELL'AMBIENTE** - a cura di Marco Fabrizio
- 587 **IMMIGRAZIONE** - a cura di Marco Noci
- 588 **PRIVACY** - a cura di Riccardo Imperiali, Rosario Imperiali

Per rivolgere una domanda agli Esperti del Sole-24 Ore compilare il modulo elettronico all'indirizzo www.ilsole24ore.com/espertorisponde
Su internet sono consultabili anche gli indici analitici aggiornati
Sono inoltre disponibili tutti gli approfondimenti del "Problema della settimana"

Il Sole **24 ORE**
www.ilsole24ore.com/espertorisponde

delle società in accomandita semplice, a condizione che non risultino soci unici di altre società a responsabilità limitata o di altra società in accomandita semplice. Dunque, anche le società in accomandita semplice e le società a responsabilità limitata con unico socio, possono essere costituite in forma di impresa artigiana, purché in possesso dei requisiti previsti dalla legge 443/85.

La legge 57/2001, entrata in vigore il 5 aprile 2001, riconosce, a certe condizioni, la qualifica di impresa artigiana anche alle società a responsabilità limitata con pluralità di soci. Infine, anche le società cooperative a responsabilità limitata, in possesso dei requisiti stabiliti dalla legge 443/85, hanno titolo ad essere iscritte all'albo delle imprese artigiane. L'impresa artigiana ha la possibilità di assumere lavoratori dipendenti, purché siano personalmente diretti dall'imprenditore artigiano, e non superino determinati limiti numerici, definiti in relazione alle caratteristiche delle attività svolte dall'impresa. Chiarito quanto sopra, si fa presente che per ottenere la qualifica di «Artigiana», l'impresa deve essere iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane, tenuto dalla Camera di Commercio. Tale iscrizione è obbligatoria e rappresenta una condizione necessaria per la concessione di agevolazioni a favore di questo tipo di impresa.

La domanda, redatta su apposito modulo, va presentata entro 30 giorni dall'inizio dell'attività alla Commissione provinciale per l'artigianato; la mancata o tardiva presentazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa. Alla domanda deve essere allegata la documentazione rilasciata dal Comune e gli altri documenti richiesti in relazione al tipo di attività svolta. La domanda viene esaminata dalla Commissione che, esperite tutte le verifiche, delibera l'iscrizione, entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In seguito, gli iscritti devono segnalare ogni tipo di variazione (cambiamento attività esercitata, cambio denominazione della ditta o indirizzo, variazione della persona del titolare o dei soci, cessazione) sempre entro 30 giorni.

Le società devono iscriversi prima al Registro delle imprese e poi all'albo delle imprese artigiane. Le ditte individuali si iscrivono direttamente all'albo, che provvede d'ufficio ad annotarle nella sezione speciale artigiani del Registro delle imprese. L'articolo 44, comma 8 della legge 326/2003 ha stabilito che dal 2004, gli artigiani non devono più presentare le domande di iscrizione, cancellazione e variazione all'Inps e all'Inail. È sufficiente presentare la domanda alla Camera di Commercio che provvederà alle segnalazioni agli enti previdenziali per l'imposizione dei relativi contributi e premi. In merito alla mancata ricezione dei certificati di iscrizione da parte degli enti previdenziali, non si hanno a disposizione elementi per risalire alle motivazioni che sono alla base della mancata comunicazione e di conseguenza, della mancata richiesta di pagamento dei premi e dei contributi. Si consiglia all'azienda di rivolgersi direttamente alle sedi competenti dell'Inail e dell'Inps per chiarire i motivi

del silenzio, onde provvedere, quanto prima, alla regolarizzazione della posizione assicurativa, evitando ulteriori aggravii di sanzioni.

A cura di **Antonio Traficante**

MUTUI E CREDITO AL CONSUMO

[1305]

SI' ALLA PORTABILITÀ SE C'È STATA CARTOLARIZZAZIONE

■ Una banca può cartolarizzare un mutuo senza essere stata autorizzata dal cliente? Può tale vincolo impedire al cliente di fruire della portabilità del mutuo?

Annamaria Amorese - CORATO

Ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Dlgs 385/93 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia - Tub-) «La banca cessionaria dà notizia dell'avvenuta cessione mediante iscrizione nel registro delle imprese e pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana (...)». Nessuna comunicazione è obbligatoria verso il cliente, sebbene le banche solitamente ne diano comunicazione con la prima comunicazione utile inviata al cliente. Quanto alla possibilità di fruire della portabilità del mutuo, la circolare Abi del 17 dicembre 2007, nota 3 testualmente recita: «Nel caso in cui il mutuo sia stato oggetto di operazione di cartolarizzazione ai sensi della legge 130/99 di norma la banca originaria svolge, per conto dell'Spv (società veicolo, nuova titolare del credito in base alla cessione dello stesso), la funzione di servicer, provvedendo all'attività di amministrazione, gestione, incasso e recupero del predetto credito: ciò in esecuzione di apposita procura speciale conferitale dall'Spv.

Conseguentemente, anche in questo caso, la richiesta del calcolo dell'importo del debito residuo va presentata alla banca originaria». Da quanto precede si deduce chiaramente che la surrogazione ai sensi della cosiddetta legge Bersani è possibile anche in caso di mutuo «cartolarizzato» e che, normalmente, tutta la pratica può essere fatta presso la banca originaria.

[1306]

SE LA BANCA NON RINEGOZIA SI PUÒ CAMBIARE ISTITUTO

■ Ho chiesto alla mia banca da circa quattro mesi di ritrattare il mio mutuo ma non ancora ho avuto risposta. Cosa mi consigliate?

Raffaello Adamo - MODENA

Le strade per la tutela dei diritti dei correntisti nei confronti delle banche sono di diversa natura. Sul piano stragiudiziale si collocano le diffide individuali, la segnalazione alle autorità di vigilanza come Banca d'Italia e Autorità garante della concorrenza e del mercato e lo sportello reclami delle banche e successivo ricorso all'Ombudsman bancario, istituito presso l'Abi e frutto di un accordo interbancario entrato in vigore il 15 aprile 1993. Le tutele giudiziali possono attivarsi su iniziativa del singolo o anche delle associazioni dei consumatori e utenti. Ad ogni buon conto, in materia di rinegoziazione dei mutui, la recente legge 244/2007, Finanziaria 2008, ha modificato l'articolo 8, comma 3, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, aggiungendo, in fine, il seguente periodo: «Resta salva la possibilità del creditore originario e del debitore di pattuire la variazione, senza spese, delle condizioni del contratto di mutuo in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata». Tale periodo aggiunto all'articolo 8 del decreto Bersani-bis, che si occupa di portabilità del mutuo e surrogazione, se da un lato amplia le possibilità del debitore di ottenere condizioni più favorevoli anche rinegoziando il mutuo con il creditore originario, dall'altro non impedisce al debitore medesimo di rivolgersi ad altro istituto di credito mediante la surrogazione che peraltro, così come per la rinegoziazione, non comporta la perdita dei benefici fiscali.

[1307]

SUL VARIABILE DEL 2005 LA PENALE MASSIMA È DI 1,9%

■ Ho chiesto di conoscere, a febbraio 2008, le penalità previste per un'estinzione parziale anticipata di parte capitale del mio mutuo (variabile) stipulato a maggio 2005 con una banca specializzata per l'acquisto della prima casa, alla luce del decreto Bersani e degli accordi fra Abi e associazioni dei consumatori. Mi hanno risposto che la penalità è del 3%, cioè quella prevista dal contratto. A me sembra che le cose non siano così e che la penalità è dello 0,5% o, al massimo, dell'1 per cento.

Ho ragione?
G.D. - LATINA

L'Associazione bancaria italiana (Abi) e le associazioni dei consumatori in data 2 maggio 2007 hanno raggiunto un accordo, ai sensi dell'articolo 7, comma 5, Dl 7/2007, convertito nella legge 40/2007 (Bersani-bis) relativo alla riduzione a equità delle penali di estinzione parziale o anticipata dei mutui, determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'articolo 7, com-

ma 5, del predetto decreto legge. L'accordo Abi-associazioni dei consumatori prevede una penale massima dello 0,50% per i mutui a tasso variabile o misto e per quelli a tasso fisso stipulati prima del 2001; per quelli successivi al 2001, l'1,90% per la prima metà del contratto e l'1,50% per la seconda metà.

Inoltre, per il terzo anno la penalità scende allo 0,20% e per gli ultimi due anni non è prevista alcuna penalità per tutti i mutui esistenti. È indicata inoltre una clausola di salvaguardia che prevede per quei casi che già oggi hanno condizioni più favorevoli rispetto a quelle concordate nel protocollo, una ulteriore riduzione. Per i soli mutui a tasso fisso con una penale tra l'1,25% e l'1,95%, lo sconto arriva allo 0,25%; per i mutui con penale inferiore all'1,25% la clausola di salvaguardia è dello 0,15, per i mutui a tasso variabile sarà dello 0,20 per cento.

Per i mutui a tasso misto, se la variazione è superiore ai due anni, vengono equiparati ai mutui a tasso variabile; se la frequenza di variazione è inferiore ai due anni, si applicano le penali in base al periodo in cui avviene la richiesta. I benefici devono essere applicati automaticamente e senza alcun costo (neppure di comunicazione), senza cioè che il cliente ne debba fare esplicita richiesta anche ai mutui sottoscritti antecedentemente all'entrata in vigore della cosiddetta legge Bersani.

A cura di Massimo Cavallari

DIRITTO DELL'AMBIENTE

[1308]

QUANDO IL TONER ESAURITO VA INDICATO SUL REGISTRO

■ Siamo un'azienda di commercio con sei dipendenti. Non produciamo rifiuti pericolosi, ma dobbiamo smaltire le cartucce, i toner e i nastri per stampanti finite. L'azienda incaricata mi dice che nel nostro caso basta compilare il formulario al momento del ritiro del rifiuto non pericoloso. Altri dicono che è obbligatorio tenere il registro di carico e scarico. Cosa devo fare?

F.L. - FIRENZE

Irifiuti prodotti dal lettore dovrebbero appartenere alla famiglia di cui al codice Cer 08 relativa ai «Rifiuti della produzione, formulazione, fornitura ed uso di rivestimenti (pitture, vernici e smalti vetriati), adesivi, sigillanti e inchiostri per stampa», in particolare classificabili con il codice 08 03 17 se si tratta di toner per stampa esauriti, contenenti sostanze pericolose, ovvero 08 03 18 se si tratta di toner per stampa esauriti, diversi da quelli di cui alla voce 08 03 17 (allegato D alla parte quarta del