

COMMENTI & ANALISI

Per alzare l'età pensionabile bisogna aumentare la flessibilità del lavoro

La riforma dei sistemi pensionistici è stata all'ordine del giorno in molti Paesi, ma ha assunto particolare rilievo in Europa Occidentale, dove fin dal 1995 quasi tutti gli Stati hanno apportato cambiamenti significativi ai rispettivi sistemi previdenziali. Questi Paesi hanno rappresentato un esempio perfetto della preponderanza dei sistemi previdenziali a ripartizione (pay-as-you-go). Negli ultimi anni, nel tentativo di distribuire gli oneri pensionistici su una base più ampia, i governi hanno invece avviato riforme radicali volte a incentivare piani previdenziali multi-livello. In genere tali riforme hanno avuto successo, consentendo ai sistemi nazionali di poggiare su una base più sostenibile. Tuttavia, se da un lato la forte pressione demografica ha indotto gli Stati europei ad avviare queste riforme, dall'altro il livello di queste variazioni demografiche differisce sostanzialmente all'interno di ciascun Paese. Ciò ha influenzato il ritmo delle riforme, facendo sì che i sistemi previdenziali in Eu-

Il più alto numero di anziani in attività richiede nuovi modelli di organizzazione

ropa rimanessero molto disomogenei. Nonostante l'attuale scenario rifletta questa varietà, l'orientamento della maggior parte dei governi scandinavi e dell'Europa Occidentale è stato il deciso spostamento dai sistemi a distribuzione verso quelli a capitalizzazione. Una grossa fetta degli asset previdenziali (almeno il 10%, se non oltre il 50% del più) è stata così destinata ai regimi a capitalizzazione, insieme a un diffuso passaggio dal meccanismo a prestazione definita verso quello a contribuzione definita. Tuttavia, l'ultimo indice di sostenibilità dei sistemi pensionistici, calcolato da Allianz Global Investors, mostra che esistono ancora alcuni Paesi in cui una drastica riforma del sistema previdenziale dovrebbe essere in cima alle priorità del governo. Nell'Unione europea, la previdenza di «primo pilastro» a ripartizione potrà sostenere

DI ANDREAS HILKA*

nei prossimi decenni pari a non più del 40% dei salari medi. La chiave per creare sistemi previdenziali sostenibili è quindi l'aumento dell'età pensionabile. Inoltre, una crescente percentuale di lavoratori prossime alla pensione, di fronte all'impossibilità effettiva di andarci, potrebbe essere incentivata a tornare in attività. Sebbene in apparenza semplice, l'esperienza dimostra che attuare questi programmi non è facile, soprattutto a causa di un tasso di disoccupazione strutturalmente alto. L'aumento delle quote di persone anziane nella forza lavoro non può essere ottenuto senza una maggiore flessibilità nel percorso lavorativo delle persone. L'esempio tedesco di decumulo delle ore di lavoro effettive con i buffer supplementari del governo federale è certo un buon esempio, che sostiene anche la competitività del Paese. Un altro grosso ostacolo all'aumento dell'età pensionabile è l'accettazione politica di queste riforme, come si è visto in Germania, Francia, Austria e attualmente in

Olanda (per non parlare delle riforme introdotte a forza nei Paesi periferici dell'Eurozona). La resistenza ai cambiamenti, anche necessari, è un leitmotiv ogni qualvolta si discute di provvedimenti in questo campo. Per esempio gran parte della popolazione svizzera si è opposta nel 2010 a riforme volte a bilanciare l'indice di dipendenza degli anziani, nonostante fossero misure ovvie e necessarie. Solo di recente i modelli di finanza comportamentale sono stati inclusi nel dibattito sui sistemi previdenziali sostenibili ed efficaci, incentivando l'impegno verso un maggiore risparmio personale e soluzioni che prevedano adeguati incentivi, anche fiscali. Inoltre, occorrerebbe pensare a requisiti di garanzia sul capitale accumulato con i contributi previdenziali, nonché chiare misure in caso di bancarotta. I fondi pensione possono contribuire a vincere la sfida, garantendo un'efficiente gestione del rischio, al fine di dare un migliore risultato ai pensionati. I regolatori possono d'altro canto intervenire, stabilendo criteri adeguati per l'asset allocation. (riproduzione riservata)

*capo area fondi pensione, Allianz Global

Incostituzionale prescrivere il diritto al rimborso degli interessi anatocistici

Con la sentenza n. 78 depositata il 5 aprile 2012, la Corte Costituzionale ha cancellato dall'ordinamento la norma sulla prescrizione nei rapporti di conto corrente bancario inserita, tra molte polemiche, in sede di conversione del Decreto Milleproroghe 2010 (articolo 2, comma 61). La disposizione, che intendeva dettare una regola generale per la prescrizione da applicare in migliaia di cause tra banche e correntisti sull'addebito di interessi e commissioni di vario genere (interessi anatocistici, commissioni di massimo scoperto, interessi ultralegali pattuiti in maniera non valida e così via), prevedeva che «in ordine alle operazioni bancarie regolate in conto corrente, l'articolo 2935 del codice civile si interpreta nel senso che la prescrizione relativa ai diritti nascenti dall'annotazione in conto inizia a decorrere dal giorno dell'annotazione stessa», e nel secondo periodo che «in ogni caso non si fa luogo alla restituzione di importi già versati alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto».

DI GIORGIO TARZIA

In sostanza, dunque, con il Milleproroghe la cancellazione dell'addebito sul conto andava chiesta dal cliente entro dieci anni dalla data dell'annotazione stessa, pena la prescrizione di qualsiasi diritto. Poco prima dell'intervento legislativo, la Corte di Cassazione, a Sezioni Unite, con la sentenza n. 24418 del 2 dicembre 2010, aveva dettato una regola diversa: secondo l'Alta Corte il diritto alla ripetizione dell'indebito si sarebbe prescritto entro dieci anni dalla data del pagamento degli interessi o delle commissioni da parte del cliente, evento che si sarebbe realizzato in tempi diversi a seconda che il conto fosse o meno assistito da un'apertura di credito non sconfinata. Mentre in assenza di fido – o in caso di sconfinato – il pagamento sarebbe potuto avvenire anche durante lo svolgimento del rapporto, in caso contrario ai fini della prescrizione si sarebbe dovuta aspettare la chiusura dell'affidamento e il pagamento a saldo da parte del correntista.

La Corte Costituzionale ha ripristinato queste ultime regole, cancellando quella della decorrenza dalla data delle singole annotazioni. La motivazione è che il legislatore è intervenuto con una norma interpretativa in un campo nel quale problemi di interpretazione non esistevano, proprio a seguito dell'intervento delle Sezioni Unite della fine del 2010. Inoltre la natura interpretativa della disposizione ne avrebbe comportato la retroattività, ma nell'ordinamento non si possono inserire norme retroattive se non adeguatamente giustificate dall'esigenza di tutelare principi, diritti e beni di rilievo costituzionale, che costituiscono altrettanti motivi imperativi di interesse generale, mentre la norma in esame non aveva simili caratteristiche.

Nonostante il clamore suscitato dall'intervento della Consulta – anche per le polemiche che avevano accompagnato l'entrata in vigore della norma ora venuta

meno – l'impatto per il sistema bancario non si preannuncia di particolare rilievo. Infatti, già la sentenza della Corte di Cassazione era stata un importante risultato per gli istituti di credito, in quanto aveva scardinato il precedente orientamento della Cassazione e della maggior parte della giurisprudenza di merito, che favoriva i clienti facendo decorrere la prescrizione sempre e in ogni caso dalla chiusura del conto. Con l'interpretazione delle Sezioni Unite questa ipotesi si può verificare solo per le aperture di credito non sconfinite. In tutti gli altri casi, di norma, il pagamento coinciderà con l'addebito – nel caso sia effettuato su un conto attivo – oppure con il primo accredito immediatamente successivo – nel caso di conto passivo privo di apertura di credito o «sconfinato», in applicazione dell'articolo 1194 del codice civile – e in queste frequenti situazioni non sarà possibile per i clienti contestare addebiti effettuati molto addietro nel tempo, agendo entro dieci anni dalla chiusura del rapporto. (riproduzione riservata)

*studio Giorgio Tarzia e Associati

Affitto con opzione di acquisto, forse un tonico per il mercato immobiliare

Recentemente ci siamo chiesti se esistono alcuni strumenti utili a migliorare una situazione delle compravendite immobiliari certamente critica. Così abbiamo deciso di inserire nell'operatività delle nostre agenzie (che in Italia sono più di 300), il contratto di locazione con patto di opzione di acquisto (detto anche locazione con riscatto). Dal punto di vista tecnico si redige un classico contratto di locazione, al quale si collega una scrittura privata avente per oggetto un'opzione di acquisto: con questo atto il locatore concede al conduttore un diritto di opzione sull'acquisto dell'immobile locato, accettando di considerare i canoni di locazione fino a quel momento ricevuti una sorta di «acconto» sul prezzo di vendita. È una formula che consente all'agente immobiliare di vendere le proprietà rimaste sul mercato a quei potenziali acquirenti che

DI SILVIA SPRONELLI*

oggi non hanno la possibilità di procedere all'acquisto di un immobile. Il locatore prende l'impegno di vendere al locatario lo stesso bene a determinate condizioni, preventivamente stabilite fra le parti, qualora il conduttore eserciti l'opzione di acquisto entro il termine concordato.

Sebbene lanciato nel 2010, questo strumento sta suscitando un interesse crescente, dato l'attuale momento di stagnazione del mercato immobiliare. Sembra attaches soprattutto al Nord e al Centro, in particolare per gli immobili di nuova costruzione o ristrutturati. Le formule applicabili sono svariate. All'inizio non è stato facile per i proprietari accettare questa formula contrattuale. Perciò si è provveduto

a dare più garanzie alle due controparti. Per esempio capita di legare al contratto di locazione un preliminare d'acquisto con un acconto del 10% del prezzo stabilito dell'immobile, così il proprietario si sente più tutelato. Con questo tipo di contratto la manutenzione dell'immobile passa all'inquilino. In alcune situazioni, per ulteriore sicurezza, è stata aggiunta una polizza a garanzia del canone di locazione (affitto sicuro). L'inquilino che vuole acquistare ma non può ottenere un mutuo in quel momento è come se lo avesse direttamente dal proprietario. E di questi tempi non è poco. Certo, ci sono diverse variabili da ponderare. Il proprietario sul canone d'affitto prima del riscatto paga le tasse (Irpex, Imu, condominio). È ovvio

che voglia recuperarle facendo leva sul prezzo finale fissato per l'immobile. Così nel parco naturale La Mandria di Venaria Reale, una location di lusso, un immobile è stato venduto tramite un contratto di locazione con opzione d'acquisto entro quattro anni, il massimo previsto dalla legge. L'attuale affittuario versa un canone mensile di 1.500 euro al proprietario. Da questi vengono scalate tasse e altre spese, e il 50% va a cumulo per il riscatto finale dell'immobile. A testimonianza di come la fattispecie si possa adattare alle esigenze delle parti in causa, ad Asti diversi appartamenti di una palazzina ristrutturata ormai da cinque anni sono stati ceduti utilizzando con questa modalità. Dopo anni di vendite a zero, alla fine l'azienda costruttrice è stata contenta di una simile formula. (riproduzione riservata)

*presidente, Solo Affitti