



SOTTOINDEBITIAMOCI



ADICONSUM
Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL



Città di Paliano



Con il patrocinio della
**REGIONE
LAZIO**

"La crisi economica che si è abbattuta sul Paese non sta risparmiando la nostra comunità anche se il contesto socio economico del Comune ha indubbiamente elementi positivi. L'Amministrazione Comunale, pertanto, ha ritenuto necessario cogliere collaborare a questo progetto per far emergere eventuali situazioni di disagio e di precarietà socio-economica che auspichiamo possano trovare sostegno attraverso questa iniziativa".

Ass.re Simone Marucci

**Guida informativa sul fenomeno
del sovraindebitamento**
(cause e rimedi)

SOTTOINDEBITIAMOCI

Deliberazione di Giunta Regionale
n. 332 del 6 luglio 2012

“Criteri e modalità per l’utilizzo del fondo
per prevenire e combattere
il fenomeno dell’usura”



Sommario

Introduzione	pag 1
Profili e dimensioni del sovraindebitamento in Italia	pag 2
Le attese diversificate e le percezioni delle famiglie sulle proprie situazioni economiche	pag 3
Dualismi sociali e crisi dei bilanci familiari. Sovraindebitamento "attivo", "passivo", "differito"	pag 4
La gestione del bilancio	pag 6
Raccogliere, registrare, fare ordine	pag 6
Catalogare le entrate	pag 7
Catalogare le uscite	pag 8
Arrotondare: meglio per eccesso che per difetto	pag 8
Prevedere il logorio degli elettrodomestici	pag 9
Bilancio consuntivo e preventivo	pag 9
Risparmiare? Si può	pag 10
Educare i giovani all'uso responsabile del denaro	pag 12
La Legge n.108/1996 ed il Fondo di Prevenzione Usura	pag 15
La Legge del 7 marzo 1996	pag 15
Il Fondo di Prevenzione dell'Usura e del Sovraindebitamento Adiconsum	pag 16
I criteri per accedere al Fondo Prevenzione Usura	pag 17
A chi si rivolge il Fondo Antiusura Adiconsum	pag 17
A chi non si rivolge il Fondo Antiusura Adiconsum	pag 18
Lo Sportello Antiusura Adiconsum	pag 18
Appendice	pag 19
I riferimenti istituzionali	pag 19
Sedi territoriali Adiconsum Lazio	pag 20
Glossario	pag 20

Introduzione

Adiconsum fin dalla sua nascita ha sostenuto campagne d'informazione per contrastare/prevenire il sovraindebitamento delle famiglie, cercando in particolare di promuovere un'educazione all'uso consapevole e responsabile del denaro e orientando le persone a rischio usura, o già in usura, verso strutture in grado di prestare aiuto.

L'esperienza vissuta a contatto con le molte famiglie sovraindebitate, che si sono rivolte negli anni al nostro Sportello Antiusura, ci ha insegnato una cosa, ben conosciuta anche in altri campi: prevenire si deve e – in fondo – si può. Prevenire l'uso indiscriminato del debito, che porta al tracollo della situazione economica, è frutto di un'accurata attenzione verso le proprie risorse, della capacità di guardarsi intorno, informarsi, fare memoria, valutare con accortezza necessità e reali bisogni.

Adiconsum non è pregiudizialmente contraria al debito, anzi. Contrarre un finanziamento può produrre miglioramenti, investimenti, far nascere progetti, risolvere situazioni altrimenti irrisolvibili.

Il ricorso al credito quando è tuttavia continuo e crescente o quando si contrae senza una giusta motivazione e senza capire se vi siano o no le capacità concrete di farvi fronte nel tempo, porta inevitabilmente al sovraindebitamento. Esso, poi, contribuisce al sorgere di crisi familiari che danneggiano, spesso in modo grave ed irreparabile, i rapporti interni al nucleo, con conseguenze negative per tutta la società.

Con questa Guida, soprattutto in questo periodo di crisi economica, cerchiamo di capire come imparare a gestire un bilancio familiare, vediamo come comportarsi quando si chiede un prestito o un mutuo o si utilizzano il conto corrente e le carte di credito; scopriamo come avere accesso al Fondo Antiusura Adiconsum e come esso interviene a sostegno delle famiglie sovraindebitate favorendone il recupero e reinserimento pieno nella vita sociale.

Francesco Iorio

Caposettore Fondo di Prevenzione Usura Adiconsum Nazionale

Profili e dimensioni del sovraindebitamento in Italia

Il punto di partenza quando si parla di qualsiasi argomento è la definizione del tema che si vuole sviluppare.

Ciò è ancora più importante quando si affrontano temi fondamentali della vita personale e familiare, come l'indebitamento o, peggio, il **sovraindebitamento**.

Si può definire "sovraindebitamento" un **ammontare di spesa corrente superiore al livello del reddito corrente** sia pur integrato dalla cessione di quote del patrimonio familiare. In parole più semplici si cade nella condizione di sovraindebitati non quando si supera una fissata quota di debiti, ma piuttosto quando né i redditi da lavoro, né le rendite, né le somme ottenibili cedendo parte dei propri beni o di quelli di famiglia (mobili e immobili) consentono di far fronte in maniera regolare e strutturale ai propri debiti e, allo stesso tempo, alle spese legate alla normale gestione familiare.

Il **sovraindebitamento** in Italia ancora **non è un problema sociale**, come in altri Paesi, ma **alcune aree e classi sociali già ne soffrono**. Proprio per questo è necessario agire perché non diventi una questione di difficile soluzione. Sullo sfondo vi sono la difficile **congiuntura economica derivante dalla grave crisi economica mondiale iniziata nel 2008**, la **disoccupazione**, il **basso livello delle retribuzioni e delle pensioni**, il **mutare della regolazione dell'accesso al reddito** (si pensi alla diffusione di forme di impiego lavorativo "flessibili"), l'aumento **dei prezzi e delle tariffe** e, infine, una **politica fiscale** che negli ultimi anni ha penalizzato il cosiddetto ceto medio.

In queste condizioni è stato indispensabile attivare **forme di tutela**, diverse da quelle che può offrire una banca. Si è cioè iniziato ad agire sulla **prevenzione**, sull'incremento della **lotta all'usura**, di cui il sovraindebitamento può essere l'anticamera e, dove necessario, sul trattamento efficace dei **disagi** causati dall'impossibilità strutturale di far quadrare il **"bilancio familiare"**.

L'intervento si è sviluppato prima di tutto attraverso la **solidarietà** portata alle famiglie della cosiddetta **società civile** e in particolare della Chiesa, attraverso la **Caritas DIOCESIANA** e le **Fondazioni religiose antiusura**, e di alcune **Fondazioni laiche** e **Associazioni di volontariato** o di **assistenza**.



Le attese diversificate e le percezioni delle famiglie sulle proprie situazioni economiche

L'analisi sociale ha rilevato assai di frequente come si verifichi una **distanza temporale** tra il **cambiamento strutturale** di una condizione (ad esempio, di reddito e di lavoro) e la sua **comprensione** da parte delle **categorie coin-volte**.



Ne consegue che i **comportamenti possono modificarsi in un tempo successivo** al mutare di un assetto e, viceversa, protrarsi nei nuovi termini anche quando siano cessate le ragioni che avevano indotto a cambiare stile di vita, attitudini, aspettative.

Tutto ciò può variare da prospettiva a prospettiva, da un ceto o una classe sociale ad un'altra, anche in **periodi contrassegnati da forti sconvolgimenti di equilibri di reddito e di risorse**.

È una considerazione che va tenuta a mente con riguardo al fenomeno che stiamo cercando di inquadrare.

Negli ultimi **tredecim anni**, contrassegnati dapprima dall'adozione di drastiche misure per entrare nell'area **dell'EURO**, poi dalla **grave crisi economica mondiale**, da politiche che non hanno posto il **ceto medio** al centro della politica, dal **superamento, in molti casi, del lavoro a tempo indeterminato** (il posto fisso), dalla necessità di **riequilibrare i conti pubblici** e di **rientrare dal debito pubblico**, da un **tenore di vita** delle famiglie basato su un'economia, quella degli **anni '80**, che non poteva più esser mantenuto, la risposta delle famiglie si è palesata con due modalità di comportamento fortemente contrapposte, secondo che si trattasse di **famiglie a reddito fisso** da lavoro dipendente o da pensione, oppure di famiglie con reddito derivato da attività di **lavoro autonomo**.

Le prime hanno **sottostimato** le prospettive future del loro reddito corrente; le seconde hanno invece continuato a ritenere che a breve termine sarebbe ripreso il **ciclo dei consumi privati**, e quindi anche la prospettiva di **ricavi più ampi** e crescenti dalla loro attività.

Di conseguenza, i lavoratori dipendenti, subendo una forte percezione d'incertezza, hanno **ridotto i consumi** e con ciò fatto abbassare il livello della **domanda**; come accade quasi sempre nel ciclo economico, **l'asimmetria della risorsa fiducia ha aggravato le difficoltà già presenti e accentuate**.

L'obiettivo **sovrastima** delle entrate future da parte degli artigiani, dei commer-

cianti, dei professionisti si è allora combinata, perversamente, con il **ridimensionamento dei consumi**.

E così, di fronte alla crisi, le famiglie di operai, impiegati e salariati in genere hanno **ridotto i consumi**, e nei casi dove lo si è potuto fare, hanno persino **accentuato la propensione al risparmio**, mentre **solo pochi**, per un certo periodo, hanno potuto continuare **sia ad investire che a consumare nelle stesse proporzioni di prima**.

Dualismi sociali e crisi dei bilanci familiari. Il Sovraindebitamento "attivo", "passivo", "differito"



Come può una "popolazione **"di risparmiatori"** qual'era quella italiana, presentare adesso una consistente quota di famiglie che, al contrario, coltiva una propensione di **spesa non proporzionata alle capacità reddituali?**

Partiamo da questo interrogativo per capire quanto il **sovraindebitamento** sia determinato da una scelta e

quanto invece sia subito, come ad esempio la scarsa capacità di autoassistersi.

Nella definizione comunemente adottata di **sovraindebitamento** si parte dall'elevata **propensione di spesa** per consumi o investimenti, una propensione che nasce dalla fiducia infondata nelle effettive possibilità di **far fronte agli impegni**.

Si ritiene spesso che chi si è **sovraindebitato**, lo faccia per **scelta**. L'evidenza di tale assunto è confermata per una frazione dai casi di famiglie, coinvolte nella **mobilizzazione consumistica** che si produce, secondo le varie fasi del **ciclo economico nazionale**.

Per un'altra parte occorre tuttavia mettere in evidenza sia l'incidenza di **fattori traumatici**, sia il peso di **fattori congiunturali**.

Nel primo caso, quello derivante da un **"incidente di percorso"**, è accaduta l'interruzione **improvvisa di un flusso di reddito** (oppure, reciprocamente, l'improvviso suo divenire insufficiente, per **spese necessarie non previste o non prevedibili**).

Nel secondo caso, quello delle persone o famiglie **"sovraindebitate di lunga durata"**, le ragioni sono più complesse e risalgono ad una perdurante condizio-

La gestione del bilancio familiare

Partiamo da una considerazione semplice, ma anche tanto trascurata: la **famiglia** può anche essere guidata come un'impresa. Intendiamoci: non nei rapporti familiari, d'affetto, o di amicizia, quanto piuttosto nella **gestione delle risorse**, il cosiddetto "**bilancio familiare**".



Le famiglie possono trovarsi ad affrontare momenti di **difficoltà economica** spesso legati ad avvenimenti imprevedibili che di solito si superano senza particolari problemi. È dunque importante imparare a **gestire bene le risorse disponibili** per tenere sotto controllo i conti della famiglia: una seppur minima **programmazione** dei flussi delle **entrate** e delle **uscite** serve ad evitare **brutte sorprese**.

Il **bilancio familiare** è un valido strumento per gestire al meglio le risorse. Si tratta di impegnarsi a compilare e tenere aggiornata una semplice **tabella** che permetta di capire quali siano le entrate e le uscite della famiglia e serve a valutare con immediatezza se e dove sia necessario **apportare correttivi**.

Raccogliere, registrare, fare ordine

Generalmente le **risorse familiari** sono costituite da attività lavorative che garantiscono **entrate periodiche sicure (lavoro dipendente o pensione)** oppure entrate periodiche più o meno variabili (**lavoro autonomo**) e quindi con un diverso grado di prevedibilità; in certi casi anche da un **capitale investito** o da un **patrimonio da amministrare**.

Ci sono anche le **vincite al gioco, un'eredità, una donazione**, ma sono per definizione **imprevedibili** e riguardano un **ristrettissimo numero di persone**.

Le **uscite** sono note a **tutti o perlomeno a quasi tutti: alimentazione, canoni di locazione o rata di mutuo, spese per la casa e l'auto, abbigliamento, bollette luce, telefono e gas, tasse, spese di trasporto, tempo libero, ecc., ecc.** Immaginiamo una **strategia di gestione**:

Il punto di partenza è semplice: per evitare che alla fine del mese il saldo sia **negativo**, ossia che le **entrate** non riescano a compensare le spese e che quindi si sia costretti a fare debiti oppure attingere al patrimonio, se non possono essere aumentate le entrate, allora bisognerà cercare di **contenere le spese quindi le uscite**.

La strategia suggerita è semplice, almeno in linea teorica: **raccogliere, registrare, fare ordine nelle spese e nelle entrate**. Pensare di tenere un **registro giornaliero** e poi **settimanale e mensile delle spese fatte**, può sembrare un'impresa assai complicata, però è importante provarci.

Certo, questo richiede **impegno, scrupolo** e anche un po' di **fatica**, ma ne vale la pena, per **"costringersi" a far quadrare i conti** della contabilità familiare. Essere precisi nel registrare che cosa abbiamo acquistato, quanto abbiamo dovuto spendere, confrontarlo con le spese del mese precedente, è un esercizio di **"disciplina mentale"** che ci costringerà a mettere ordine alle nostre abitudini di consumatori prima ancora che alle nostre finanze.

Il primo suggerimento è seguire con molta attenzione le spese fatte e conservarne i riscontri (ricevute, fatture, scontrini o anche semplici appunti).

Catalogare le entrate

Basandosi ad esempio sulle **entrate dell'anno precedente**, si può tracciare una sorta di **bilancio preventivo** per sapere di quanto denaro, orientativamente, si disporrà nei dodici mesi successivi. È bene **fare affidamento solo sulle entrate certe**, le altre possono essere considerate solo come eventuale margine per il risparmio.

Entrate	Rendiconto	Previsione
	Anno ...	Anno ...
Da lavoro dipendente o pensione		
Da lavoro autonomo		
I vitalizi e gli assegni di mantenimento		
Dividendi azionari		
Interessi titoli di Stato (Bot, CC, ecc.)		
Interessi bancari e postali		
Eventuali ricavi da affitti di immobili		
Vinote, eredità o donazioni		
Totale Entrate		

Facendo una divisione per 12, e magari mantenendosi molto prudenti, si può immaginare anche la **"quota"** che si avrà a disposizione ogni mese.

Compilando la tabella seguente, si potrà formulare un **budget previsionale delle entrate**.

Catalogare le uscite

Dopo aver registrato le **entrate** è necessario fare lo stesso lavoro per le **spese** che prevediamo di dover sostenere durante l'anno, ovvero le **uscite**.

Uscite	Rendiconto	Previsione
	Anno ...	Anno ...
Casa: affitto, mutuo, spese condominio		
Alimentazione: vitto e mensa lavoro		
Bollette luce, telefono, gas, ecc.		
Imposte e tasse		
Cura della persona: igiene, cosmesi, ecc.		
Trasporti: abbonamento mezzi pubblici		
Auto: carburante, assicurazione e bollo, ecc.		
Scuola: tasse scolastiche, libri, accessori		
Acquisto libri, giornali, riviste, ecc.		
Extra: sport, cinema, ristorante, regali, ecc.		
Abbigliamento: abiti, lavanderia, ecc.		
Assicurazioni (casa, vita, infortuni, ecc.)		
Collaboratrici familiari		
TOTALE USCITE		

Arrotondare: meglio per eccesso che per difetto

Tutte le entrate e le spese si possono quantificare all'inizio dell'anno per realizzare, sulla base di quanto già speso nell'anno precedente, una **previsione** abbastanza attendibile. Teniamo conto del fatto che è pur sempre **meglio fare una previsione non esatta, da assestare durante l'anno, che non farla affatto**. Manteniamoci larghi, cioè **pessimisti sulla spesa, arrotondando per eccesso** piuttosto che per **difetto**. Bisogna, inoltre, essere sufficientemente previdenti **se possibile per accantonare** un minimo di reddito in più per far fronte a eventuali aumenti dei prezzi dei beni di consumo.

Prevedere il logorio degli elettrodomestici

Teniamo d'occhio gli apparecchi di casa: la lavatrice, il frigorifero, lo scaldabagno, la caldaia, l'aspirapolvere ecc. ecc. Essi con il passare degli anni perdono valore e deperiscono, quindi **se possibile** bisogna **pensare di accantonare**



una quota di denaro per sostituirli. Tenere la mente occupata a pensare che il frigorifero piuttosto che la lavatrice, oggi perfettamente funzionanti, possano tra qualche mese rovinarsi, non è operazione facile, ma uno sforzo in questa direzione è auspicabile. Ovviamente ogni famiglia farà le proprie scelte, magari focalizzandole solo su quelle di prima necessità. In definitiva, la cosa più importante è **non farsi trovare impreparati.**

Bilancio consuntivo e preventivo

A questo punto è possibile fare il **bilancio consuntivo annuale**, confrontarlo con quello dell'anno precedente e verificare se a fine anno avremo risparmiato oppure se abbiamo speso più di quanto raccolto.

	Anno ...	Anno ...
TOTALE ENTRATE		
TOTALE USCITE		
RISPARMIO/MAGGIORI SPESE		

Fatta la **previsione delle spese**, bisogna **programmare** mese per mese le **entrate** e le **uscite**. Significa **dividere l'intera spesa annuale in quote mensili**:

se la prima volta questa operazione si discosta di molto dalla realtà, niente paura, verifichiamo dove sono gli scostamenti più rilevanti e valutiamo se si è trattato di un **problema accidentale**, per una spesa occasionale, oppure se bisogna **cambiare le previsioni**.

Alla fine del mese se le entrate non riescono a compensare le spese, né si possono aumentare le entrate, per evitare di indebitarsi o di attingere all'eventuale patrimonio, **bisognerà necessariamente cercare di contenere le uscite.**

Risparmiare? Si può!

Nella programmazione del bilancio familiare è bene trovare posto anche per **piccoli risparmi**, dopo aver messo da parte tutto il denaro necessario a coprire le spese presenti e future. Non sarà sempre possibile, oppure sarà un minimo risparmio, ma quando si avesse la forza e la fortuna di realizzarlo, ciò consentirà di vivere con maggiore tranquillità e pensare anche a **progetti per il futuro**.

Gestire il reddito familiare vuol dire **utilizzare il denaro nel miglior modo possibile**, ciò si ottiene anche attuando piccoli e facili accorgimenti, partendo dalla conoscenza dei propri diritti e cercando di evitare sprechi.



Piccoli accorgimenti per risparmiare

- **Attenzione alla spesa frettolosa**, soprattutto quella per il vitto: conviene cioè programmare le quantità da acquistare in base alle effettive esigenze del nucleo familiare, insomma uscire con in tasca la lista della spesa.
- **Valutare sempre il rapporto qualità-prezzo dei prodotti in offerta speciale** utilizzando qualche accortezza: le offerte speciali del tipo prendi tre e paghi due sono convenienti se il prodotto in offerta è effettivamente usato in famiglia, altrimenti si rischia un acquisto inutile oppure il deterioramento del bene.
- **Frutta e verdura**: conviene acquistare solo prodotti di stagione. Quelli fuori stagione sono più cari e spesso il loro sapore non è ottimo.
- **Prima di sottoscrivere un contratto Rc Auto** verificare le condizioni praticate dalle varie compagnie assicurative consultando i siti internet delle medesime, oppure visitando siti che rilevano, confrontano e danno il prezzo più conveniente. Le compagnie assicurative che accendono contratti per mezzo di telefono o internet sono in linea di massima più vantaggiose a livello economico.
- **Valutare le offerte commerciali** proposte dai vari gestori di servizi telefonici, gas ed energia elettrica. La convenienza economica

deve, però, sempre essere associata alla reputazione della compagnia, dunque alla qualità del servizio offerto. Le tariffe si possono cercare sui siti delle società di vendita.

- L'acquisto di beni a rate mensili può far comodo ma ha costi maggiori, perché al prezzo di acquisto bisognerà aggiungere gli interessi.
- Eseguire il controllo e la manutenzione periodici dell'auto consente di allungarne la vita e il risparmio di carburante. Si risparmia mantenendo un'andatura regolare in città e utilizzando marce alte, evitando di riscaldare il motore a veicolo fermo.
- Controllare la pressione degli pneumatici almeno una volta il mese.
- Non utilizzare accessori che penalizzino l'aerodinamica dell'auto.
- Evitare carichi superflui in auto.
- Evitare dispersioni di calore isolando porte e finestre ed eventualmente le pareti esterne.
- Ridurre al minimo l'uso del condizionatore.
- Disporre il controllo biennale della caldaia per mantenere efficiente l'impianto di riscaldamento autonomo e contenere i consumi di gas. Durante la stagione invernale è buona abitudine regolare il termostato tra i 19 e 21 gradi centigradi, cosicché la caldaia si accenda solo quando la temperatura scende sotto le suddette temperature.
- Utilizzare lampadine a risparmio energetico.
- Utilizzare lavastoviglie e lavatrice a pieno carico e a temperature non elevate.
- Non lasciare gli elettrodomestici in stand-by.
- Installare i riduttori di flusso dell'acqua.

Educare i giovani all'uso responsabile del denaro



Nella nostra ormai lunga esperienza di "sportello" abbiamo incontrato tanti **nuclei familiari** in condizioni di **sovraindebitamento**, ciascuno con caratteristiche e modalità di approccio ai problemi assai differenti l'uno dall'altro, soprattutto per quanto riguarda la **gestione dei problemi** di carattere economico.

Sono numerose le famiglie che con serietà e responsabilità riescono a **coinvolgere anche i figli** nella gestione del patrimonio e dei flussi di cassa. I figli, infatti, con il proprio **reddito** o anche semplicemente con una maggiore consapevolezza nella **spesa**, possono contribuire a risanare bilanci familiari in sofferenza.

Sono però altrettanto numerose le famiglie che, per una serie di complesse ragioni (esempio: **i sensi di colpa genitoriali o la cattiva abitudine di tenere i figli fuori delle "cose" importanti**), evitano di stabilire con i giovanissimi componenti del nucleo, un qualsiasi minimo coinvolgimento nella ricerca della soluzione al problema.

Due estremi e opposti modi di rapportarsi con i figli, due atteggiamenti che, peraltro, si rivelano anche in tante altre circostanze. È difficile impegnarsi e impegnare gli altri nell'educazione **all'uso responsabile del denaro**, e quindi alla prevenzione del fenomeno del **sovraindebitamento**, se non si parte dal fatto che i figli devono **gradualmente acquisire piena consapevolezza** di essere/far parte di una famiglia, di un insieme di persone che ripartiscono risorse, patrimoni e spese e che quindi **condividono** seppure in diversa misura e con diversi gradi di responsabilità un **destino comune**.

Questa consapevolezza laddove sia flebile o non si manifesti, ci deve sollecitare all'introduzione di **percorsi di responsabilizzazione**, pur sapendo di vivere immersi in una sorta di **"totalitarismo consumistico"** che tutto appiattisce e banalizza, rendendo arduo il compito dell'educatore. **L'uso responsabile del**

denaro, in definitiva, **si acquisisce gradualmente**, non da un giorno all'altro, e con **sacrificio**.

Ancora **altri due punti** su cui un **educatore** dovrebbe lavorare per tentare di dare ai giovani chiavi di lettura della propria esistenza quotidiana, diverse da quelle che il complesso meccanismo mediatico-industriale spinge a determinare a fini del profitto.

Primo. L'influenza del **branco**, del **gruppo**, nelle **scelte**, dalle più piccole alle più grandi. Per molti soggetti **sovraindebitati** vale lo stesso criterio che purtroppo spesso si riscontra in molti fatti delittuosi: **"Il gruppo, la collettività, la classe, la famiglia hanno sempre fatto così e io non posso trasgredire"**. Il **condizionamento**, a volte implicito e per nulla costrittivo, è avvertito dal singolo inderogabile ma solo per intima convinzione, perché vuole così, perché la costruzione della sua **identità** si è man mano **appiattita** su alcuni criteri e non si riesce più ad uscirne.

Un solo, facile e banale esempio, ma frequente nella pratica: quante cerimonie per eventi felici, ma anche tristi, vengono fatte nello **sfarzo**, con conseguente **esborso insostenibile** di denaro (**e dunque con debiti**), solo perché **"così fan tutti"**? Ci sono poche cose da dire in proposito: bisogna educare a pensare con la propria testa. **Non c'è nessuna vergogna, non ci può e non ci deve essere, nel non fare qualcosa perché non ce lo si può permettere**, anche se altri lo hanno fatto prima di me e continueranno a farlo dopo di me.

Deve essere più confortante sapere che la mia **scelta individuale** è frutto della mia **esperienza di vita reale** e che la finzione (perché tale è la scelta forzata) è solo una virtuale apparenza del mio **status** che presto o tardi verrà svelato nella sua essenzialità.

In parallelo al **"branco dominante"** si possono prospettare altri esempi di gruppi, di relazioni forti, di aggregazioni che esaltano comunque l'individuo e lo inseriscono in una trama che non lo schiaccia, ma lo valorizza. Se l'appartenenza ormai non è più fondante dell'esperienza **giovanile** come molte inchieste c'insegnano, quell'appartenenza generata e vincolata ad un'idea e ad una ragione più alta, può avere ancora un **valore**.

Prospettare anche solo **"l'aggregazione particolare"**, quella fondata sul perseguimento di **obiettivi concreti e specifici**, è senz'altro importante: un **comitato di quartiere**, un'associazione **culturale**,



un'associazione ambientalista e, se permettete, anche **un'associazione di consumatori**. Il **movimento giovanile** si sta arricchendo di forme assai diverse di questo tipo d'aggregazioni.

Non ci si può scandalizzare se nascono anche su interessi di parte e a tutela della somma degli interessi dei singoli. Bene: purché siano **trasparenti** gli obiettivi, **democratiche** le procedure interne, **valorizzate** le proposte e la partecipazione dei singoli, **tolleranti e rispettose** delle ragioni degli altri. In comunità siffatte, si può apprendere indirettamente anche ad aver cura di sé e quindi a gestire il proprio patrimonio (di idee, cultura, tempo, di relazioni, d'esperienze e, perché no, anche di denaro) in maniera avveduta e produttiva.

C'è un altro elemento con il quale chiudere: la **percezione del senso del limite**. Sì, del proprio limite. In altre parole di quella condizione della mente e dell'animo che consente di valutare in maniera corretta le proprie condizioni reali. Non un generico **"Si può o non si può fare!"** una determinata cosa, ma **"Posso io farla o no?"**. La valutazione delle proprie capacità implica **onestà** di fondo, **serietà**, onestà intellettuale e per riprendere Pirandello siamo certi che alla prova dei fatti quei **"centomila"** che ci guardano sempre **si riducono ad uno**, ecco, in quel momento cominciamo a capire che ogni nostro gesto, ogni nostra scelta è sempre gravida di piccole e grandi conseguenze. E a volte, un pensiero in più prima di effettuarla, potrebbe avere un valore immenso.

La Legge n. 108/1996 ed il Fondo Prevenzione Usura

La Legge n.108 del 7 marzo 1996

In data 7 marzo 1996 venne finalmente promulgata (sul filo di lana ..subito dopo il Governo cadrà) la **Legge sull'Usura**. Di fatto si ritenne opportuno legiferare in materia, solo dopo una serie di eventi tragici che coinvolsero piccoli imprenditori italiani, i quali a causa di croniche difficoltà di accesso al credito legale decisero come ultima possibilità per salvare la propria attività di ricorrere al credito usuraio e poi "strozzati" dalla forma di aiuto che li avrebbe dovuti salvare, decisero di togliersi la vita suicidandosi. **Prima del 7 marzo 1996 l'Usura non era considerata reato.**

Definizione d'usura: L'usura è un reato punito dal Codice Penale, che si configura quando i **tassi d'interesse praticati su un prestito eccedono i tassi normalmente applicati**. Per la Legge n.108/1996 un tasso si definisce "usuraio" se supera il cosiddetto "**tasso soglia**", che si calcola aumentando del 50% il tasso effettivo globale medio relativo ai vari tipi di operazioni creditizie, rilevato trimestralmente dal Ministero del Tesoro e dell'Economia e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.



Come si combatte l'usura?

1. Facendo prevenzione, formazione ed informazione.
2. Sostenendo adeguatamente le vittime.

Per **rendere operativo** il contrasto al fenomeno del **sovraindebitamento e dell'usura** la Legge 108/1996 ha previsto i seguenti articoli:

Articolo n.15 (Fondo di Prevenzione Usura), che eroga due tipi di contributi:

1. Contributi destinati a Fondi Speciali costituiti dai CONFIDI, istituiti dalle associazioni di categoria imprenditoriali e dagli Ordini professionali per garantire le banche e gli intermediari finanziari, che concedono finanziamenti alle piccole e medie imprese in difficoltà.
2. Contributi destinati a fondazioni e associazioni iscritte in un apposito elenco tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per garantire banche ed intermediari finanziari a fronte della concessione di finanziamenti a soggetti, che pur meritevoli, incontrano difficoltà di accesso al credito a causa di segnalazioni negative presso i S.I.C. (Sistemi d'Informazione Creditizia):

Articolo n.14 (Fondo di Solidarietà):

- Il Fondo di Solidarietà è stato istituito presso l'Ufficio del Commissario per il coordinamento delle iniziative antiracket e antiusura del Ministero dell'Interno.
- Il Fondo eroga mutui da rimborsare senza interessi, di durata non superiore a 5 anni a favore di soggetti che esercitano attività imprenditoriale di tipo commerciale, professionale, artigianale o comunque economica, i quali dichiarino di essere vittime dell'usura e risultino parti offese nel procedimento penale.
- Sono escluse dal Fondo di Solidarietà le persone fisiche, le quali hanno al momento come unico strumento di interruzione del fenomeno usuraio la denuncia dei soggetti usurai presso le Autorità Giudiziarie Competenti.

Il Fondo di prevenzione dell'Usura e del Sovraindebitamento Adiconsum

È stato costituito nel 1997 grazie all'art. 15 della legge n. 108/1996. Nasce per aiutare le famiglie che per un motivo o un altro si sono indebitate a tal punto da non poter più fare ricorso al credito legale, e che per questo stato di cose possono cadere nelle mani degli strozzini.

L'obiettivo del Fondo Antiusura è dunque quello di evitare che la mancanza di sufficienti garanzie impedisca la concessione di prestiti in denaro alle famiglie. La legge n. 108/96 ha previsto lo stanziamento di **specifiche risorse economiche** che vengono indirizzate ai beneficiari attraverso le **Associazioni antiusura, le Fondazioni e i Confidi**, che in questo modo possono concedere (dopo opportune verifiche) garanzie presso **istituti di credito convenzionati**.

I criteri per accedere al Fondo Prevenzione Usura

Per accedere al Fondo di Prevenzione Usura e ottenere garanzie, il **Ministero dell'Economia e delle Finanze** ha individuato attraverso l'emanazione di un **Regolamento attuativo** i sottoelencati **criteri guida** che devono seguire i garanti per valutare la **meritevolezza** del richiedente:

- **Effettivo stato di bisogno del richiedente e serietà della ragione dell'indebitamento.**
- **Capacità di rimborso del finanziamento, concesso in base al reddito prodotto ed alla base patrimoniale.**
- **Entità dell'importo debitorio complessivo a carico del nucleo familiare, che deve rientrare entro i limiti di garanzia concessi dalle banche convenzionate con l'Associazione.**

A chi si rivolge il Fondo Antiusura Adiconsum ?

A tutti quei soggetti **sovraindebitati** che vorrebbero consolidare i propri debiti attraverso un prestito personale, ma **che non hanno accesso al credito a causa di segnalazioni negative presso i Sistemi d'Informazione Creditizie (S.I.C.)**

Chi vuole provare ad accedere al Fondo Antiusura che deve fare ?

1. Compilare il modulo scaricabile dal sito internet all'indirizzo **www.adiconsum.it** nella sezione "STOP ALL'USURA".
2. Allegare al modulo i documenti (in fotocopia) richiesti ed indicati alla pagina n.2 del modulo.
3. Spedire il tutto a mezzo posta raccomandata al seguente indirizzo:
Adiconsum Fondo Antiusura - Viale degli Ammiragli, 91 - 00136 Roma



A Chi non si rivolge il Fondo Antiusura Adiconsum?

- **Imprese commerciali (artigiani, commercianti, autonomi), se i debiti da estinguere sono riferiti all'attività commerciale.** In questi casi gli imprenditori possono rivolgersi al Confidi operante sul territorio attraverso i Fondi Antiusura destinati dal M.E.F. alle imprese.
- **Soggetti che hanno dichiarato di essere o essere stati in passato vittime d'usura e che non hanno provveduto a denunciare il fatto** presso le Autorità Giudiziarie Competenti.
- **Soggetti che non producono reddito documentabile.**
- **Soggetti che presentano un debito complessivo di gran lunga superiore al plafond massimo garantibile dal Fondo - € 30.000,00 (con esclusione del mutuo fondiario se in regola con i pagamenti delle rate).**

Lo Sportello Antiusura Adiconsum

Lo **Sportello Antiusura Adiconsum** è un luogo aperto al pubblico presso il quale le famiglie possono rivolgersi innanzitutto per ricevere informazioni ed assistenza al fine di analizzare e correggere il proprio **bilancio familiare** ed eventualmente accedere al **Fondo di Prevenzione Usura**.

È il luogo ove si promuove l'uso **consapevole e responsabile del denaro**, orientando le famiglie che cadono nella condizione di **sovraindebitamento** o che sono vittime dell'usura, verso **percorsi di recupero e reinserimento** pieno nella vita sociale.

Lo Sportello Antiusura Adiconsum è, ancora, il luogo ove suggerire modi e comportamenti per **evitare l'uso improprio delle risorse** personali o familiari, centrando l'attenzione sulla necessità/possibilità di predisporre in maniera autonoma un bilancio familiare.

Lo Sportello è anche il luogo ove imparare sommariamente a **valutare** una proposta di credito al consumo, di mutuo, o la correttezza dell'estratto conto, nonché a **distinguere e confrontare** prestazioni e costi fra le tante carte di credito/debito, ecc...

Le informazioni e l'assistenza date dagli esperti dello Sportello Antiusura Adiconsum ai cittadini sono assolutamente gratuite.

Appendice

I riferimenti istituzionali

In data 7 marzo 1996 venne finalmente promulgata (sul filo di lana ..subito dopo il Governo cadrà) la **Legge sull'Usura**. Di fatto si ritenne opportuno legiferare in materia, solo dopo una serie di eventi tragici che coinvolsero piccoli imprenditori italiani, i quali a causa di croniche difficoltà di accesso al credito legale decisero come ultima possibilità per salvare la propria attività di ricorrere al credito usuraio e poi "strozzati" dalla forma di aiuto che li avrebbe dovuti salvare, decisero di togliersi la vita suicidandosi. **Prima del 7 marzo 1996 l'Usura non era considerata reato.**

- **COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL GOVERNO PER LE INIZIATIVE ANTIRACKET ED ANTIUSURA**
Piazza del Viminale, 1 – 00184 Roma Tel. 800 999 000
- **GUARDIA DI FINANZA**
Tel. 117
- **PREFETTURA DI ROMA**
Via IV Novembre, 119/A – 00187 Roma tel. 06 67291
e-mail: prefettura.roma@interno.it
- **PREFETTURA DI FROSINONE**
Piazza della Libertà, 14 – 03100 Frosinone tel. 0775 218450
e-mail: prefettura.frosinone@interno.it
- **PREFETTURA DI LATINA**
Piazza della Libertà, 48 – 04100 Latina tel. 0773 65811
e-mail: prefettura.latina@interno.it
- **PREFETTURA DI RIETI**
Piazza Cesare Battisti, 10 – 02100 Rieti tel. 0746 2291
e-mail: prefettura.rieti@interno.it
- **PREFETTURA DI VITERBO**
Piazza del Plebiscito, 8 – 01100 Viterbo tel. 0761 3361
e-mail: prefettura.viterbo@interno.it

Sedi territoriali Adiconsum Lazio

ROMA	Via Baldo degli Ubaldi, 378 Tel. 06 45674300 Email: assistenza@adiconsumroma.it
FROSINONE	Via M.T.Cicerone,70 Tel. 0775 823070 - 0775 8229215 Email: frosinone@adiconsum.it
LATINA	Via San Carlo da Sezze, 32 Tel. 0773 695107 Email: latina@adiconsum.it
RIETI	Viale Fassini, 20 Tel. 0746 297999 Email: rieti@adiconsum.it
VITERBO	Via Giacinta Marescotti, 7 Tel. 0761 270701 Email: viterbo@adiconsum.it

Glossario

ABI – (Associazione Bancaria Italiana) Associazione delle banche che operano nel nostro Paese.

ABITABILITÀ – Idoneità di un'unità immobiliare a servire da abitazione secondo i requisiti stabiliti dalla legge.

ABITAZIONE ABITUALE – Quella nella quale dimora abitualmente la persona fisica che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale.

ACCOLLO – È un contratto tra il debitore (accollato) e un terzo (accollante), attraverso il quale l'accollante si assume l'obbligo di pagare al creditore (accollatario), il debito contratto precedentemente dall'accollato. Così nella vendita di un immobile gravato da una ipoteca a garanzia di un mutuo bancario, l'accollante invece di pagare una parte del prezzo all'accollato, si assume l'obbligo di pagare in sua vece, la rata di mutuo non ancora scaduta, alla banca. In genere, le banche adottano il cosiddetto "accollo cumulativo" secondo cui il debitore originario resta comunque obbligato con l'acquirente.

ACCONTO – Somma di denaro versata dall'acquirente come anticipo sul prezzo totale che, a differenza di una caparra, dovrà essere restituita interamente dal venditore qualora l'affare non vada a buon fine.

AGENTE – Chi intermedia una transazione di vendita di una casa. L'agente non deve mai essere proprietario dell'immobile e deve essere iscritto al ruolo dei mediatori tenuto presso le Camere di Commercio.

AGENZIA IMMOBILIARE – Ufficio che tratta affari per conto di altri. Si occupa dell'acquisto, della vendita e dell'affitto di immobili.

AMMORTAMENTO – Procedimento di estinzione graduale di un prestito mediante il rimborso periodico di una rata comprendente una quota di capitale e una quota in conto interessi secondo un piano, detto appunto ammortamento.

ANNULLABILITÀ – Un contratto è annullabile quando è viziato da errore, violenza, incapacità del soggetto o si rilevino vizi della volontà. Il negozio annullabile produce tutti gli effetti giuridici attesi, tuttavia essi vengono meno nel caso in cui chi ha interesse promuova azione giudiziale e abbia ragione.

APERTURA DI CREDITO – Contratto con cui una Banca si obbliga a tenere a disposizione di un soggetto una somma di denaro per un periodo determinato.

ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE – Dichiarazione della Banca che acconsente a procedere con l'eliminazione di una ipoteca iscritta a suo favore a garanzia di debito estinto.

ASTA IMMOBILIARE – Procedimento con cui un creditore mette in vendita un immobile sui cui abbia ipoteca quando il proprietario non paghi il suo debito (di solito le rate del mutuo).

ATTO PUBBLICO – Documento che fa prova legale di fatti o atti giuridici in quanto redatto, con le prescritte formalità, da un funzionario pubblico o da un privato che esercita una funzione pubblica (notaio).

BOLLO – (Imposta) per molti negozi giuridici lo Stato, per ragioni fiscali, impone l'uso della carta bollata. L'inosservanza di tali prescrizioni non consente la validità del contratto e dà luogo ad una sanzione pecuniaria.

BONIFICO – Operazione con cui si trasferiscono dei soldi da un conto corrente ad un altro, anche di due banche diverse in località diverse.

BUONA FEDE – Consiste nell'ignoranza di ledere diritti altrui. Ovvero è la convinzione di aver acquistato un diritto, per mezzo di un titolo che si ritiene idoneo, ma che in realtà non è tale.

CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA – Operazione che consente l'eliminazione di un'iscrizione ipotecaria e dei relativi effetti, dai registri immobiliari. In seguito alla raccolta dell'assenso alla cancellazione della Banca creditrice a favore della quale era iscritta l'ipoteca, la cancellazione viene ordinata con atto notarile al Direttore dell'Ufficio del Territorio.

CAPITALE – Insieme di beni che tendenzialmente producono reddito. Nel caso specifico del mutuo si intende quella parte di rata che serve a restituire, nel tempo stabilito, il finanziamento.

CAPARRA – Clausola inserita nel contratto per rafforzare il vincolo contrattuale. Se una delle due parti si rende inadempiente agli obblighi assunti, questa è tenuta a pagare la somma stabilita. La caparra può essere confirmatoria o penitenziale. Confirmatoria: consiste nel consegnare all'altra parte una somma di denaro a conferma del ruolo assunto e a titolo di accordo sul prezzo dovuto. Se invece è inadempiente la parte che ha ricevuto la caparra, l'altra parte può recedere dal contratto e pretendere il doppio di quanto aveva dato. Penitenziale: costituisce il corrispettivo del diritto di recedere convenzionalmente dal contratto; chi recede perde la caparra o deve restituire il doppio di quella ricevuta.

CATASTO – È l'inventario dei beni immobiliari esistenti in uno Stato, e il suo scopo principale è quello fiscale. Altre funzioni secondarie derivanti dalla consultazione dei registri catastali: l'accertamento della proprietà; la stima delle unità immobiliari; la stima dei terreni.

CATEGORIE CATASTALI – La formazione delle categorie consiste nell'individuare in ciascuna zona le varie categorie di immobili. La classificazione si basa nel distinguere gli immobili in funzione della loro destinazione ordinaria e permanente.

CERTIFICATO CATASTALE – È un documento rilasciato dall'Ufficio del Catasto da cui risultano gli estremi identificativi di un immobile, la classificazione di fabbricati o terreni rispetto alla rendita catastale e l'indicazione del proprietario.

CLASSE CATASTALE – Ogni categoria viene suddivisa in tante classi quanti sono i gradi notevolmente diversi dalle rispettive capacità di reddito. Alla classe di minor reddito viene attribuito il n. 1, alla classe di maggior reddito il numero più alto.

CLAUSOLA PENALE – Clausola inserita nel contratto delle parti per rafforzare il vincolo contrattuale. Con la clausola le parti stabiliscono quanto dovrà essere pagato a titolo di penale, nell'eventualità in cui una delle due parti risultasse inadempiente. La clausola penale inoltre, contiene una liquidazione anticipata del denaro.

DATORE D'IPOTECA – Colui che costituisce una ipoteca a favore di un debito.

DEBITO E RESPONSABILITÀ – Il debito nasce da una obbligazione che consiste nel rapporto tra due parti in virtù del quale una di esse (debitore) è tenuta a un determinato comportamento a favore dell'altra parte (creditore). Se il debitore

viene meno all'impegno è possibile ottenere la condanna del debitore stesso facendo istanza alla magistratura.

DEBITO RESIDUO – Quota capitale che il mutuatario (il contraente del mutuo), deve ancora restituire in un mutuo in corso di ammortamento.

DELEGA – Atto con il quale una persona conferisce a un'altra il potere di rappresentanza.

DIFFIDA AD ADEMPIERE – È una dichiarazione scritta con la quale una parte intima all'altro contraente di adempiere in un congruo termine alla sua obbligazione, in mancanza il contratto si intenderà risolto.

DIMORA - Luogo in cui la persona attualmente si trova.

DIRITTO DI USUFRUTTO – La caratteristica dell'usufrutto è costituita alla sua durata che è temporanea, se invece nulla è detto si intende costituito per tutta la durata della vita dell'usufruttuario. L'usufruttuario può cedere ad altri il suo diritto, può cedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto.

DIVIDENDO - È la quota di utile distribuita dalle società ai soci e agli azionisti alla fine dell'esercizio a titolo di remunerazione del capitale.

DOMANDA DI FINANZIAMENTO – Documento compilato da colui che intende chiedere un finanziamento.

DOMICILIO – Luogo in cui la persona ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi.

DONAZIONE – Atto con il quale una persona decide di trasferire gratuitamente un bene a favore di un terzo.

EREDITÀ – Complesso di rapporti giuridici, attivi e passivi, di tipo patrimoniale, che alla morte di una persona si trasmettono ai suoi successori. Solo i rapporti patrimoniali sono trasmissibili, mentre i rapporti non patrimoniali in linea di massima sono intrasmissibili.

EROGAZIONE – Procedimento attraverso il quale viene consegnato al mutuatario l'importo del mutuo concesso dalla Banca.

ESTINZIONE ANTICIPATA – Rimborso del capitale residuo in una unica soluzione prima della scadenza del finanziamento. Comporta normalmente il

il pagamento all'ente finanziatore di una penale in percentuale del capitale residuo.

EURIBOR – Tasso interbancario di riferimento, è diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le principali Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. È utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso variabile.

EURIRS – Tasso interbancario di riferimento, utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le Banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap.

FALLIMENTO – Dichiarazione dello stato di insolvenza di un imprenditore, ossia l'impossibilità di soddisfare regolarmente gli impegni assunti. Effetto di fallimento è lo spossessamento, cioè la perdita della disponibilità e dell'amministrazione dei beni del fallito, e il passaggio dell'amministrazione al curatore.

FIDEIUSSIONE – Atto con cui il soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può avere soddisfazione anche mediante il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

FRAZIONAMENTO – È il caso di un mutuo erogato dalla banca in più quote, è un sistema di erogazione che riguarda grandi stabili costituiti da più unità abitative, in costruzione, ricostruzione o ristrutturazione. Il frazionamento può essere: Orizzontale: quando il mutuatario presenta un unico prospetto di suddivisione tra le varie unità abitative. Verticale: quando il mutuatario richiede erogazioni in diverse tipologie, in differenti valute, con diversi tipi di tasso (variabile e fisso), con diverse periodicità di rimborso (mensile, trimestrale e semestrale). Questo tipo di frazionamento permette al costruttore di offrire agli acquirenti degli alloggi una più ampia scelta di accollo annuo.

GARANTE – Colui che offre la garanzia reale o personale per il debitore.

GARANZIE AGGIUNTIVE O ACCESSORIE – A integrazione dell'ipoteca la banca può chiedere una garanzia supplementare come una fideiussione, pegno di titoli o polizza assicurativa.

GARANZIA PERSONALE – Atto con cui un soggetto, obbligandosi personalmente verso il creditore, garantisce l'adempimento di una obbligazione altrui. La garanzia è personale perché il creditore può avere soddisfazione mediante il patrimonio di una persona diversa dal debitore.

GARANZIA REALE – Ipoteca e pegno sono esempi di garanzie reali: l'ipoteca è un diritto di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita. Il pegno è anch'esso un diritto reale che il debitore o un terzo concede al creditore su una cosa mobile a garanzia di un credito. Nel pegno il possesso del bene passa al creditore.

GRADO IPOTECARIO – L'ordine di preferenza tra le varie ipoteche è determinato dalla data della loro iscrizione. Ogni iscrizione riceve un numero d'ordine il quale determina il grado d'ipoteca che ha un'importanza fondamentale perché indica chi avrà soddisfazione per primo.

GRAVAME – Atto con cui ci si appella contro una sentenza ritenuta ingiusta.

IMPONIBILE – È la cifra sulla quale viene calcolata l'imposta; per le unità abitative è dato dalla vendita catastale dell'immobile aumentata del 5% e moltiplicata per 100.

IMPOSTA CATASTALE – L'imposta catastale è pari a 129,10 euro, tranne che per l'acquisto di una seconda casa ad uso privato, nel caso in cui è pari al 1% del valore dell'immobile.

IMPOSTA DI REGISTRO – Si tratta di tributi a carico dell'acquirente da pagarsi al momento della compravendita, sulla base del valore catastale dell'immobile. Nel caso di acquisto da privato, l'imposta di registro è pari al 3% del valore dell'immobile per la prima casa e al 7% del valore per gli altri immobili; nel caso di acquisto da impresa, l'importo è sempre pari a 168,00 euro.

IMPOSTA IPOTECARIA – L'imposta ipotecaria è pari a 168,00 euro, tranne che per l'acquisto di una seconda casa da privato, nel cui caso è pari al 2% del valore dell'immobile.

IMPOSTA SOSTITUTIVA – Trattenuta di imposta che sostituisce una serie di altre imposte, operata direttamente da una delle controparti in una transazione a sfavore dell'altra e per conto del Fisco. Nel caso di un mutuo prima casa è pari allo 0,25%, altrimenti è del 2,00% sempre rispetto all'importo erogato.

INCANTO – Particolare modalità di attuazione della vendita nella espropriazione forzata, consistente in una pubblica gara fra offerenti.

INSOLVENZA – Impossibilità di soddisfare regolarmente l'obbligazione assunta.

INTERESSI CONVENZIONALI – Interessi la cui misura è stabilita dalla volontà delle parti.

INTERESSI CORRISPETTIVI – Sono dovuti sulla base della naturale produttività del denaro.

INTERESSI FISCALMENTE DETRAIBILI – La detraibilità fiscale riguarda gli interessi passivi, gli oneri accessori e le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione per mutui ipotecari contratti per l'acquisto di immobili adibiti ad abitazione principale. L'art. 13- bis del DPR 917/86 stabilisce che dall'IRPEF dovuta al contribuente è detraibile un importo pari al 19% degli interessi passivi e relativi oneri accessori, per un ammontare comunque non superiore a 4.000,00 euro per anno di imposta. In caso di con titolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo, tale limite è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri e accessori e quote di rivalutazione sostenuti, (per esempio: marito e moglie contestatari in parti uguali possono indicare al massimo un importo pari a 2.000,00 euro ciascuno per anno di imposta).

INTERESSI LEGALI – Interessi la cui misura è stabilita dalla legge.

INTERESSI MORATORI – Sono dovuti a titolo di risarcimento del danno provocato nel patrimonio del creditore dal ritardo dell'adempimento.

IPOTECA – È un diritto reale di garanzia che attribuisce al creditore, in caso di insolvenza del debitore, il potere di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta e di essere soddisfatto con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita. L'ipoteca si estingue automaticamente dopo vent'anni, quindi per mutui di durata superiore deve essere rinnovata.

ISCRIZIONE IPOTECARIA – La pubblicità ipotecaria si attua con l'iscrizione dell'ipoteca sul bene dato in garanzia. L'iscrizione è l'atto con il quale l'ipoteca prende vita e si esegue presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del luogo in cui si trova l'immobile.

ISTRUTTORIA – Prima di concedere il mutuo la Banca analizza il reddito e le spese mensili del nucleo familiare del richiedente in modo da stabilire la sua capacità di rimborso delle rate. Se la verifica è positiva inizia la procedura per la formalizzazione del contratto del mutuo.

I.V.A. (Imposta sul Valore Aggiunto) – L'IVA sulle transazioni immobiliari per l'acquisto della prima casa è dovuta solo nel caso di acquisto da impresa, in misura ridotta pari al 4% del valore dell'immobile (anziché il 10%).

MANDATO – È il contratto con cui una parte assume l'obbligo di compiere una o più atti per conto e nell'interesse dell'altra parte.

MEDIATORE – Caratteristica del mediatore è la sua autonomia e la sua impar-

zialità. Il mediatore è colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare senza essere legato da alcuna di esse. Se l'affare è concluso per effetto del suo intervento, ha diritto alla provvigione (compenso) da ciascuna delle parti.

MORA DEL CREDITORE – Avviene nell'eventualità in cui ci sia divergenza tra le parti circa l'entità della prestazione e che il creditore non voglia accettare ciò che il debitore vuol prestare. La mora ha luogo quando il creditore senza legittimo motivo si rifiuta di ricevere il pagamento offertogli dal debitore.

MORA DEL DEBITORE – Consente nel ritardo ingiustificato ad adempiere. Perché si verifichi la mora è necessaria la costituzione in mora cioè l'atto con il quale il creditore richiede al debitore l'adempimento della prestazione. Questo atto non è necessario e la mora si verifica automaticamente per il solo fatto del ritardo.

MUTUANTE – Banca e Finanziaria che concede il mutuo.

MUTUATARIO – Una o più persone alle quali viene intestato il contratto di mutuo, le quali si impegnano a rimborsare il finanziamento.

MUTUO FONDIARIO – È il contratto con il quale la Banca (mutuante) consegna ad un soggetto (mutuatario) una determinata quantità di denaro e quest'ultimo si impegna a restituire altrettanto denaro più gli interessi pattuiti in un determinato periodo di tempo.

MUTUO IPOTECARIO – Particolare tipo di mutuo a media e lunga durata garantito da ipoteca su immobili.

MUTUO CHIROGRAFARIO – Particolare tipo di mutuo generalmente con durata massima di cinque anni in cui non è prevista garanzia ipotecaria, ma viene richiesta la garanzia personale del richiedente e di terzi. In genere viene utilizzato per mutui fino a 25 mila euro per finanziare interventi di manutenzione straordinaria in appartamenti o nelle parti comuni condominiali.

NOTA DI TRASCRIZIONE – Documento che attesta l'avvenuta registrazione della compra- vendita e dell'atto del mutuo.

NUDA PROPRIETÀ – Possesso di un bene utilizzato da qualcun altro. Il nudo proprietario non paga le imposte di proprietà né le spese condominiali di gestione.

OBBLIGAZIONE – Consiste in un rapporto tra due parti in virtù del quale una di esse (debitore), è tenuta a un determinato comportamento a favore dell'altra

parte (creditore).

ONERI ACCESSORI – Rappresentano tutte le spese da sostenere per accedere e rimborsare il mutuo. Rientrano sotto questa voce le spese per l'istruttoria della pratica, la perizia sull'immobile, la parcella del notaio, le commissioni per l'incasso delle rate, le spese per la cancellazione dell'ipoteca, ecc...

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE – Indice al quale si riferiscono i mutui a tasso variabile. Tra i parametri utilizzati il più diffuso è l'EURIBOR

PATRIMONIO – È il complesso dei beni attivi e passivi che fanno capo ad una persona.

PEGNO – È un diritto reale che il debitore o un terzo concede la creditore su una cosa mobile a garanzia di un credito. Nel pegno il possesso della cosa passa al creditore.

PERIZIA – Valutazione del valore dell'immobile da dare in garanzia effettuata da un tecnico abilitato a tale ruolo.

PIANO D'AMMORTAMENTO – Prospetto nel quale sono indicate le modalità e gli importi da versare per giungere al rimborso del finanziamento.

PIGNORAMENTO – La forma più importante del processo esecutivo che ha per oggetto l'espropriazione dei beni del debitore nel caso in cui non adempia al pagamento della somma di denaro dovuta. Le forme di questo procedimento sono regolate dal codice. Il pignoramento è l'atto con cui si assoggetta il bene all'azione esecutiva e quindi alla sua vendita.

PRIVACY – Indica il diritto alla tutela delle informazioni di carattere personale, garantito per legge.

PREAMMORTAMENTO – Periodo iniziale nel quale sono previste rate ridotte costituite dalla sola quota di interessi.

PRELIMINARE – È il contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto di cui fin d'ora viene determinato l'intero contenuto. Oggetto del contratto è la prestazione di fare. Il preliminare è denominato anche "promessa di vendita" o "compromesso".

PRESCRIZIONE – Produce l'estinzione di un diritto per effetto dell'inerzia del titolare del diritto stesso che non lo esercita o non lo usa per il tempo stabilito dalla legge.

PREZZO – Di regola il prezzo è determinato dalle parti. La determinazione può anche essere rimessa ad un terzo (arbitro) appositamente nominato. È nulla, per mancanza di un elemento essenziale, la vendita in cui il prezzo non sia né implicitamente né espressamente determinato, né determinabile.

PRIMA CASA – L'immobile adibito ad abitazione principale, cioè quello nel quale di norma si ha la residenza. L'acquisto della prima casa è agevolato fiscalmente ed è possibile detrarre dal reddito il 19% degli interessi passivi e degli oneri accessori del mutuo acceso per l'acquisto, entro il tetto di 4.000,00 € complessivi per anno di imposta.

PRIVILEGIO – È la preferenza (prelazione) che la legge accorda al creditore in considerazione della causa del credito. Alcuni crediti, come le spese di alimentazione del debitore e della famiglia o perché concernono l'interesse finanziario dello Stato, sono preferiti ad altri. Il privilegio è stabilito dal legislatore, le parti infatti possono creare altri privilegi oltre quelli stabiliti dalla legge.

PROCURA – È l'atto con il quale una persona conferisce ad un'altra il potere di rappresentanza. La procura serve a rendere noto a tutti coloro con i quali il rappresentante entrerà in contatto, che lo stesso è stato autorizzato a trattare.

PROPOSTA – È un atto che precede il perfezionamento del contratto e consiste nella dichiarazione del proponente a dare o fare qualcosa. La volontà contrattuale si perfeziona con l'accordo o con il consenso di colui al quale la proposta è destinata.

PROPRIETÀ – È il diritto di godere e di disporre del bene in modo pieno ed esclusivo entro i limiti stabiliti dalla legge.

PROVVIGIONE – È il compenso che spetta all'intermediario a fronte della prestazione dallo stesso effettuata.

RATA – Pagamento da effettuare periodicamente per estinguere un debito. La scadenza dei pagamenti viene stabilita dal contratto.

REDDITO – L'utile che si ricava da qualsiasi attività economica (spec. industriale e commerciale), dall'esercizio di professioni e mestieri, da investimenti di capitale, ecc.; può essere espresso in moneta o anche in beni e servizi.

REGIME PATRIMONIALE DEI CONIUGI – Vedi anche : Separazione dei beni. Gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme e/o separatamente, durante il matrimonio costituiscono oggetto di comunione.

REGISTRAZIONE – Consiste nel deposito del documento o contratto presso

Registro, e serve prevalentemente a scopi fiscali. Può avere importanza anche sotto l'aspetto del diritto privato, in quanto costituisce il mezzo di prova per dimostrare, la data di una scrittura privata di fronte a terzi. L'omissione della registrazione non produce l'invalidità del contratto, ma ne impedisce l'esibizione in giudizio finché non sia avvenuta la registrazione e non sia pagata la sanzione pecuniaria per la ritardata registrazione.

RENDITA – Con questa espressione s'intende qualunque prestazione periodica (annuale, mensile, ecc.) che ha per oggetto denaro.

RENDITA CATASTALE – Il reddito immobiliare o tariffa esprime, in moneta legale, la rendita media unitaria che si ricava da ciascuna unità, al netto delle spese e al lordo di imposte e tasse. La rendita catastale viene determinata analiticamente per ogni categoria e classe su un certo numero di unità immobiliari tipo.

RESIDENZA – Luogo in cui la persona ha la dimora abituale.

RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE DEL DEBITORE – Tutti i beni del debitore possono essere espropriati dal creditore se il debitore viene meno al suo dovere di adempiere quanto dovuto. Di qui la regola secondo cui il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri.

RINEGOZIAZIONE – Operazione con la quale è possibile chiedere alla Banca la revisione delle condizioni dei vecchi mutui gravati da tassi fissi eccessivamente elevati. Nel valutare l'opportunità di rinegoziare un mutuo bisogna fare attenzione alle spese di rinegoziazione e alle nuove condizioni applicate. Tuttavia in presenza di mutui a tassi troppo onerosi, l'ipotesi della rinegoziazione non è l'unica. La valida alternativa da analizzare è quella di estinguere del tutto il vecchio mutuo ancora attivo, sia pure pagando la penale della Banca per l'estinzione anticipata e stipularne un altro con una banca diversa (o anche la stessa banca) a tassi di mercato. La convenienza di questa ipotesi dipende da quattro elementi: la differenza tra il vecchio e il nuovo tasso, il capitale ancora da rimborsare, la vita residua del mutuo e l'entità della penale e delle spese.

RISTRUTTURAZIONE – Sotto la voce ristrutturazione sono compresi gli interventi che riguardano un edificio nella sua interezza, sia all'interno che all'esterno. Sono le trasformazioni che comportano cambiamenti sostanziali: cambio dell'uso, aspetto estetico, dimensione dell'edificio.

ROGITO NOTARILE – Atto definitivo della compravendita. È un atto pubblico da stipularsi davanti al notaio che successivamente si occuperà di trascrivere il passaggio di proprietà nei registri immobiliari e segnalare le variazioni al catasto.

SCADENZA – Consiste in un avvenimento futuro e certo entro il quale debbono

essere adempiuti gli impegni assunti.

SEPARAZIONE DEI BENI – I coniugi possono convenire che ciascuno di essi conservi la titolarità esclusiva dei beni acquistati durante il matrimonio. La scelta del regime va effettuata al momento del matrimonio o per atto pubblico con annotazione a margine dell'atto di matrimonio.

SPESE D'ISTRUTTORIA – Rimborso chiesto alla Banca per l'espletamento delle pratiche e formalità necessarie all'erogazione della somma finanziata.

SPREAD – Relativamente ad un prestito, è il differenziale, solitamente espresso in punti base, fra il tasso d'interesse applicato e quello assunto come riferimento (esempio EURIBOR o EURIRS). Normalmente è compreso tra l'1% e il 2%.

TAEG – (Tasso Annuo Effettivo Globale) Si tratta del tasso che esprime il costo effettivo di un prestito personale, tenendo conto anche di tutte le commissioni e le spese sostenute per ottenere il finanziamento e per pagare le rate.

TAN (Tasso Annuale Nominale) – Contrariamente al TAEG questo valore indica esclusivamente la misura degli interessi dovuti su un prestito senza tenere conto delle spese.

TASSO A REGIME – Tasso effettivamente pagato che tiene conto del parametro d'indicizzazione (EURIBOR) e dello spread. Questo entra in vigore allo scadere del periodo di validità del "Tasso d'ingresso".

TASSO DI INTERESSE – La misura degli interessi è denominata tasso o saggio. Il tasso o saggio si distingue in "legale", se fissato dal legislatore, o "convenzionale", se fissato dalle parti.

TASSO D'INGRESSO – Tasso che rimane in vigore per un periodo limitato di tempo allo scadere del quale viene applicato il tasso definitivo detto "Tasso a Regime". Questo tipo di tasso viene utilizzato nei contratti di mutuo a tasso variabile.

TASSO FISSO – Formula in cui l'ammontare degli interessi viene determinata all'inizio e non varia più per tutta la durata del prestito.

TASSO MISTO – Formula in cui è prevista la possibilità per il mutuatario di cambiare una o più volte nel corso del contratto e a scadenze prestabilite le modalità di calcolo degli interessi (da tasso fisso a variabile e viceversa).

TASSO SOGLIA – È il limite oltre il quale il tasso di interesse applicato al finanziamento è usurario, quindi illegale. Il tasso soglia è pari al 150% del tasso effettivo

globale medio della categoria di operazioni alla quale appartiene all'operazione effettuata. I tassi di soglia sono fissati ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia.

TASSO VARIABILE – Formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dall'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro. Se i tassi sono in salita la rata aumenta, se sono in discesa anche le rate si alleggeriscono.

TASSO VARIABILE CON CAP – Formula in cui l'ammontare degli interessi dipende dal- l'andamento di un indice di riferimento legato al costo del denaro ma, a differenza del tasso variabile standard, l'opzione CAP permette di fissare a priori un tetto massimo (detto CAP rate) al tasso di interesse stesso, per tutelarsi da possibili oscillazioni dei valori verso l'alto. A questa sicurezza corrisponde generalmente uno spread leggermente più alto.

TEG – (Tasso Effettivo Globale) È il tasso medio che esprime il costo effettivo del mutuo, tenendo conto di tutte le spese, commissioni e di possibili tassi di ingresso o promozionali. Si tratta di un buon indicatore per paragonare due mutui tra loro.

TRANSAZIONE – È il contratto con cui le parti, mediante reciproche concessioni, pongono fine ad una lite.

TRASCRIZIONE – Essa nei Pubblici Registri Immobiliari è un mezzo di pubblicità che si riferisce agli immobili. Serve a far conoscere ai terzi le vicende giuridiche di un immobile.

USUFRUTTO – Consiste nel diritto di godere di cosa altrui. La sua caratteristica è costituita dalla sua durata che è temporanea: se nulla è detto si intende costituito per tutta la durata della vita dell'usufruttuario. Quest'ultimo può cedere ad altri il proprio diritto, può concedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto.

USURA – La Legge n. 108 del 7 Marzo 1996 ha stabilito i tassi massimi di interesse cui può essere prestato del denaro o erogato un finanziamento superati i quali scatta il reato di usura. Il limite trimestrale viene individuato di volta in volta dalla Banca d'Italia e non può essere superiore al 50% del tasso effettivo globale medio (TEG) registrato nel trimestre precedente per ogni categoria di operazione di prestito (anticipi, leasing, aperture di credito in conto corrente, prestiti personali, mutui, ecc...).

VENDITA – È un contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa verso il corrispettivo di una somma di denaro (prezzo). La vendita è un contratto con- sensuale, per il suo perfezionamento non occorre la consegna del bene; la consegna costituisce una delle obbligazioni del venditore.



ADICONSUM

**Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL**

Sede Nazionale Adiconsum

Viale degli Ammiragli 91 - 00136 Roma
tel. 06 4417021



Città di Paliano

Sede Sportello Antiusura Paliano

Piazza S. Pertini 4
tel. 0775 578544
Paliano

Test Noi Consumatori - Periodico settimanale di informazione e studi su consumi, servizi, ambiente. Anno XXV - numero 53 del 04 dicembre 2013. Direttore: Pietro Giordano - Direttore responsabile: Francesco Guzzardi - Amministrazione: Adiconsum, Viale degli Ammiragli n. 91, 00136 Roma - Reg. Trib. Roma n. 350 del 09/06/88 - Isoriz. ROC n. 1887. Questo periodico è associato all'Unione Stampa Periodica Italiana.



Città di Paliano



ADICONSUM
Associazione Difesa
Consumatori e Ambiente
promossa dalla CISL