

# Il Sole 24 ORE

Fondato nel 1865  
Quotidiano Politico Economico Finanziario Normativo



## Legge di Bilancio

Superbonus, doppia stretta del Fisco sui contribuenti Ritenute all'11% da aprile 2024

Lettere di compliance sui dati catastali e prelievo più alto per chi vende seconde case ristrutturate. Ritenute all'11% da aprile.  
**Iovine, Latour e Parente** — a pag. 12



**VALLEVERDE**

FTSE MIB 27507,90 +0,29% | SPREAD BUND 10Y 202,20 +0,30 | SOLE24ESG MORN. 1067,58 -0,76% | SOLE40 MORN. 998,63 -0,03% | **Indici & Numeri** → p. 47 a 51

**LA GUERRA IN MEDIO ORIENTE**

## Il Papa a Erdogan: «Due Stati e statuto speciale a Gerusalemme»

**Carlo Marroni** — a pag. 16

**A Gaza.** Ricerca di superstiti dopo un bombardamento

**L'OFFENSIVA**

## Secondo Hamas morti 50 ostaggi sotto le bombe

**Alberto Magnani** — a pag. 17

**MINI ACCORDO TRA I 27**

## Ue: a Gaza serve una pausa umanitaria

**Beda Romano** — a pag. 17

# Mutui, erogazioni al tracollo (-33%)

## Effetto tassi

Cala del 20% la domanda sia per la ritirata delle famiglie sia per la cautela delle banche

Il 2023 si sta rivelando l'annus horribilis delle erogazioni di mutui: nel secondo trimestre è stato registrato un calo del 33,3%, portando così a un -29,9% il primo semestre. Non solo: nei primi nove mesi dell'anno, la domanda si è contratta del 19,9%, sia per la ritirata delle famiglie sia per la maggiore cautela delle banche.

**Vito Lops** — a pag. 5

## Imposte non pagate, Meloni blocca il prelievo forzoso dai conti correnti

## La manovra

Giorgetti: «Bozze non definitive e non attendibili»

Scontro nel governo sulla manovra per la norma che prevede il prelievo forzoso dai conti correnti di chi evade le tasse. Giorgetti: «Le bozze della manovra non sono definitive e non sono attendibili».

—Servizi alle pagine 6-8

## CUNEO FISCALE

La tredicesima perde il taglio

## CANTIERE PREVIDENZA

Pensioni, quota 104 in bilico

**Landolfi, Mobili, Parente, Pogliotti, Rogari, Serafini, Trovati, Tucci** — a pag. 6-8

## I TIMORI DEL PRIMO MINISTRO INGLESE



L'avvertimento. Il primo ministro della Gran Bretagna, Rishi Sunak, ieri al suo intervento sulla intelligenza artificiale

## L'altolà di Sunak: «L'intelligenza artificiale pericolosa come la guerra nucleare»

**Nicol Degli Innocenti** — a pag. 11

## Idroelettrico e fine tutela: l'Italia tratta con la Ue

## Il decreto energia

L'Italia cerca la quadra con l'Europa sulla fine della maggior tutela per il mercato della luce e sulle concessioni idroelettriche per far arrivare il decreto Energia, firmato dal ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin, al Consiglio dei ministri in programma venerdì prossimo. E ieri, a margine del Consiglio Europeo, ci sarebbe stato un primo contatto con gli uffici tecnici della Commissione Ue per spingere Bruxelles a un vaglio meno rigido sulle due norme attese da imprese e famiglie.

—Servizio a pagina 16

## L'ANALISI

IL DIKTAT EUROPEO RISCHIA DI INDURCI ALL'AUTOGOL

di **Celestina Dominelli**

Il rischio è che, nel concentrarsi troppo sulle richieste Ue, l'Italia finisca per essere più realista del re su un tema cruciale come quello delle concessioni idroelettriche. Perché al di fuori dei confini, nonostante i ripetuti richiami europei, nessun altro Paese oltre al nostro ha introdotto procedure di concorrenza aperta sui rinnovi delle concessioni. —Continua a pagina 16

Rimadesio



venga sul sito [eurekaddl.skin](http://eurekaddl.skin)

## PANORAMA

### TERZO TRIMESTRE

**Il Pil Usa accelera ancora (+4,9%)**  
**Biden: mai creduto alla recessione**

L'economia americana accelera nel terzo trimestre. Il Pil è cresciuto del 4,9%, sopra le attese degli analisti che scommettevano su un +4,5%. Nel secondo trimestre era cresciuta del 2,1%. «Non ho mai creduto che sarebbe servita una recessione per far scendere l'inflazione e oggi vediamo che l'economia americana continua a crescere anche se l'inflazione cala», commenta il presidente Biden. —a pagina 3

### BANCHE CENTRALI

**Bce in modalità pausa sul rialzo dei tassi**

**Isabella Bufacchi** — a pag. 2

### FALCHI & COLOMBE

**UN SEGNALE MA NON È SUFFICIENTE**

di **Donato Masciandaro** — a pagina 2

### GIÙ DEL 35%

**Siemens Energy chiede aiuti e crolla in Borsa**

—Servizio a pag. 2

### ACCIAIO

**Ex Ilva ancora in stallo Bernabè in carica a tempo**

Ancora una volta è stallo sull'ex Ilva-Acciaierie d'Italia. Niente dimissioni per Franco Bernabè che resta in attesa della decisione del Governo sul suo successore. —a pagina 24

### CONTRATTO BANCARI

**Intesa va avanti da sola: aumenti nel 2023 e Tfr pieno**

Carlo Messina, Ceo di Intesa Sanpaolo: la banca erogherà un aumento ai lavoratori entro l'anno e Tfr pieno a prescindere dalla situazione del negoziato in Abi sul contratto. —a pagina 22

## Moda 24

**Forum a Venezia Sostenibilità un punto di forza**

**Silvia Pieraccini** — a pag. 33

**ABBONATI AL SOLE 24 ORE**  
2 mesi a solo 19,90€. Per info:  
[ilsole24ore.com/abbonamento](http://ilsole24ore.com/abbonamento)  
Servizio Clienti 02.30.300.600



**Primo Piano**  
**L'impatto dei rialzi dei tassi**

# Il mercato dei mutui va in crisi: erogazioni al tracollo del 33%

**Effetto tassi.** Domande di finanziamenti in flessione del 19% nei nove mesi. Dalle nuove condizioni del credito un taglio pari a un terzo dell'erogato

**Vito Lops**

Dopo 10 rialzi di fila la Banca centrale europea si mette in pausa. Per osservare gli effetti della lotta all'inflazione che, letti al contrario, equivalgono ai danni causati alla domanda aggregata, come male minore per raggiungere l'obiettivo della stabilità dei prezzi. E questa stretta da 450 punti base in 14 mesi - record assoluto per l'istituto e per la moneta unica - di danni ne sta causando. Se prendiamo l'esempio concreto dei mutui, immediatamente sensibili alle decisioni sui tassi della Bce, il 2023 si sta rivelando l'annus horribilis delle erogazioni: -33,3% nel secondo trimestre e 29,9% nel primo semestre. Il dato è ancora più pesante dal momento che si confronta con i numeri, già in rosso, del 2022, archiviato con erogazioni in calo del 20%. È quanto emerge dall'aggiornamento della Bussola Mutui Crif - MutuiSupermarket.it.

Il mutuo si fa in due: c'è la richiesta del cliente e poi l'eventuale disponibilità della banca a finanziarlo. Da questo punto di vista è interessante notare che nei primi nove mesi dell'anno, la domanda si è contratta del 19,9%. E ciò vuol dire che nel rallentamento delle erogazioni non c'è solo la ritirata di alcune famiglie, che

attendono tempi migliori oppure che sono state messe all'angolo in termini di "potere mutuo-acquisto" dall'aumento di inflazione e tassi e non hanno alternativa all'affitto oppure sono costrette a rimandare l'acquisto di una casa più grande. C'è anche maggiore cautela da parte delle banche che sono diventate più selettive nella concessione di prestiti in un clima di rallentamento economico (in Italia il Pil si è contratto in due degli ultimi tre trimestri) che in prospettiva potrebbe far aumentare i crediti incagliati.

C'è poi un altro aspetto da considerare: le erogazioni di mutui stanno rallentando a ritmo più veloce rispetto alla contrazione delle compravendite immobiliari, che nella prima metà dell'anno sono calate del 16%. Ciò vuol dire che il mercato delle case è parzialmente sorretto da quegli italiani che acquistano un immobile senza ricorrere alla leva finanziaria. Magari con l'idea che il mattone (asset reale) potrà contrastare gli effetti della svalutazione della moneta alimentati da un'inflazione che dal 2022 sta evocando nell'immaginario collettivo lo scenario degli anni '80.

I dati confermano questo movimento: nel secondo trimestre dell'anno solo il 40,1% delle compra-

vendite residenziali sono state assistite da mutuo, contro un 50,2% registrato nel corrispondente trimestre 2022. «Continua quindi a crescere il numero di privati e famiglie che, alla luce di un'analisi dell'elevato costo degli interessi per nuovi mutui residenziali, sceglie di ricorrere all'utilizzo dei propri risparmi senza sottoscrivere un nuovo mutuo per realizzare il proprio progetto di acquisto casa», spiega Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket.it.

Quanto costa oggi un mutuo? Prendendo in considerazione un esempio tipico di mutuo acquisto casa - 140mila, valore immobile 220mila e durata 25 anni - un richiedente di 35 anni può ottenere oggi sul mercato un miglior tasso variabile pari al 4,71% che corrisponde a una rata mensile di 796 euro. Per la stessa operazione il miglior tasso fisso finito si colloca al 3,88% con una rata mensile di 729 euro, inferiore di 67 euro rispetto alla rata dell'omologo mutuo a tasso variabile.

Tra gli altri aspetti, va rilevato che stanno poi rallentando le surroghe, quelle operazioni con cui un mutuatario sposta il proprio debito presso un'altra banca che offre condizioni migliori. Perché nel corso del terzo trimestre è proseguita la crescita de-



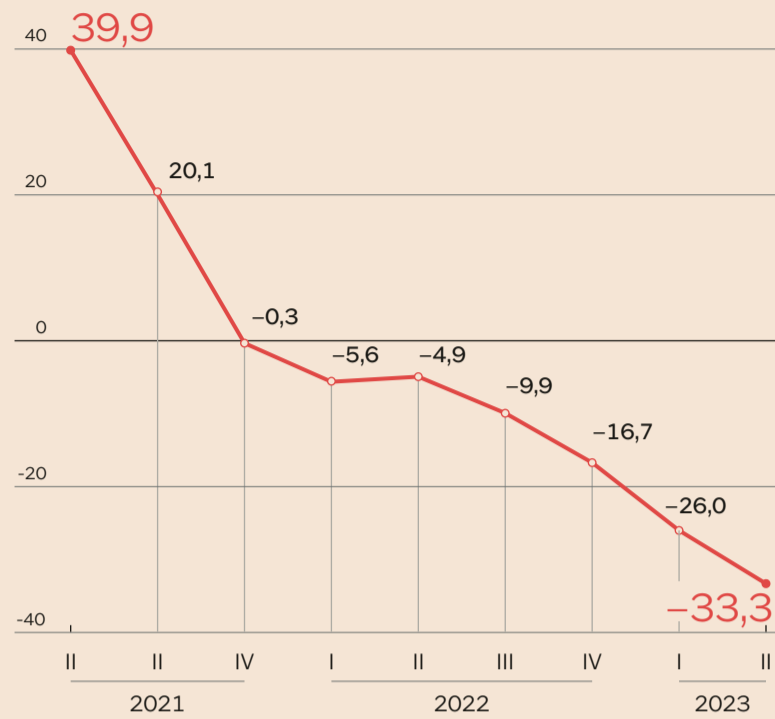
**IL MERCATO DELLE CASE**

Le erogazioni di mutui stanno rallentando a ritmo più veloce rispetto alla contrazione delle compravendite immobiliari, che nella prima metà

dell'anno sono calate del 16%. Questo significa che una parte del mercato della casa è sorretto da acquisti fatti dalle famiglie senza ricorso a finanziamenti bancari

**La gelata dei mutui**

Nuovi flussi erogati. Variazione % sul trimestre precedente



Fonte: Banca d'Italia

**-16%**

**COMPRAVENDITE IMMOBILIARI**  
La contrazione delle compravendite immobiliari nella prima metà dell'anno sono scese del 16%

**4,71%**

**MIGLIOR TASSO VARIABILE**  
Un mutuo da 140mila, valore immobile 220mila e durata 25 anni può ottenere un tasso del 4,71%

ambito famiglie - commenta Simone Capecchi, Executive Director di Crif - Per le imprese il dato da monitorare con maggior attenzione è quello della liquidità disponibile. Per ora non assistiamo a fenomeni di credit crunch, ma sappiamo che le strette monetarie messe in atto per contrastare l'inflazione portano generalmente ad una contrazione del credito». Stando alle previsioni della Bussola Crif - MutuiSupermarket.it, anche gli attenti criteri di offerta degli ultimi anni e la domanda delle famiglie più prudente, manterranno i tassi di default su valori inferiori alle passate crisi economiche.

Lato famiglie, a sostenere la dinamica di resilienza e sostenibilità del debito hanno contribuito sia il comportamento virtuoso da parte di coloro che in tempi non sospetti hanno scelto il tasso fisso su livelli eccezionalmente bassi, nonché gli interventi attuati dal governo a supporto del reddito delle famiglie in un contesto di inflazione elevata.

Su questo fronte, l'aumento dei tassi incide infine anche sulla composizione della domanda di mutuo per fasce di età. In particolare, la fascia di richiedenti giovani under 36 anche nel terzo trimestre 2023 mantiene il suo peso attorno al 31% del totale richieste. L'aumento del costo del denaro - a parità di reddito - riduce infatti in maniera sensibile il capitale ottenibile tramite un nuovo mutuo casa; questa progressiva riduzione di capacità di acquisto ha contribuito a spingere una parte crescente del segmento di mercato under 36 a rinviare la decisione di acquisto casa e quindi di richiesta mutuo casa. Nei prossimi mesi l'attesa proroga per il 2024 delle agevolazioni previste dal Fondo di garanzia prima casa Consap e le nuove offerte mutuo dedicate al segmento under 36 - con tassi scontati per i giovani e durate sino a 40 anni - dovrebbero contribuire a sostenere la domanda di questo importante segmento di mercato, stabilizzandone il suo peso sul totale delle richieste.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Europa, il 24% del debito privato da rifinanziare con i tassi record

**Tassi e credito**

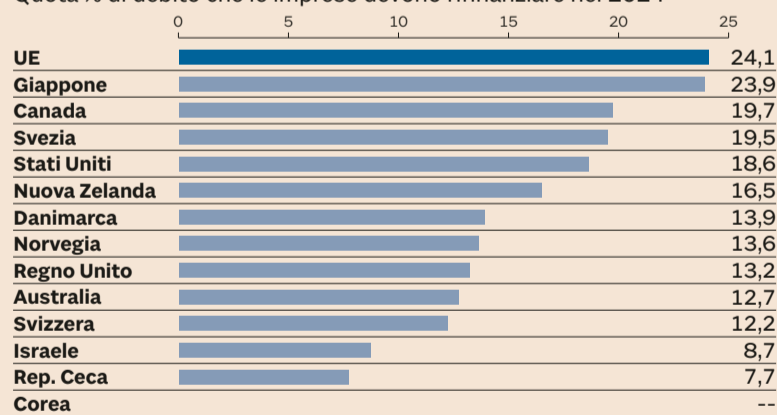
Gli Stati Uniti (18,6%), Uk (13,2%) e Australia (12,2%) avranno un impatto minore

**Vito Lops**

Come mai le principali economie stanno reggendo l'onda d'urto della più violenta stretta monetaria degli ultimi 40 anni? La risposta sta nella parola "resilienza". Decisamente abusata negli ultimi mesi, ma descrive perfettamente quel concetto di economia che prova a resistere ai colpi dei tassi alti, e sempre più alti e per più tempo, mossi dalle banche centrali per sconfiggere l'inflazione ed evitare lo scenario del decennio '70-'80 quando l'allora presidente della Federal Reserve Paul Volcker abbassò i tassi ai primi segnali di distensione dell'inflazione, salvo poi dover affrontare una triplice ondata. Le principali economie sono in questo momento come un pugile che sta incassando colpi ai fianchi. Se finora non sono andate Ko è merito anche della struttura dello stock di debito. Ad esempio, negli Stati Uniti il mercato immobiliare non è tricolore (nonostante i nuovi mutui ormai costino più dell'8%) anche perché all'inizio del ciclo di rialzi, quasi metà (42%) delle case non era gravata da un mutuo, e l'85% dei mutui era comunque a tasso fisso. Anche in Italia (si veda articolo a fianco) tutti i colori (la maggior parte) che hanno in pancia un debito a tasso fisso stanno resistendo all'onda d'urto dei rialzi record della Bce al costo del denaro. La resilienza però non può essere infinita. Soprattutto se si sposta

**Debito privato**

Quota % di debito che le imprese devono rifinanziare nel 2024



Fonte: The MacroCompass.com

il ragionamento sulle imprese, chiamate a un rifinanziamento del debito in tempi certamente più ristretti rispetto a una dinamica famigliare. Quindi, dato che le banche centrali stanno sposando il mantra dell'"high for longer", ovvero hanno in programma di mantenere questi tassi elevati per lungo tempo, la domanda che ne consegue è: quanto ammontare di debito saranno chiamate a rifinanziare nei prossimi mesi/anni le imprese? Perché se le banche centrali terranno i tassi alti non si scampa: il nuovo debito non potrà beneficiare dei tassi quasi azzerati che offriva il vecchio mondo terminato con la pandemia. Se una famiglia può scegliere di rimandare l'acquisto di una casa (perché era tarata su un mutuo all'1% che ora le costerebbe

il 4% e quindi l'operazione è andata fuori budget) un'impresa non può permettersi questo tipo di ragionamento: per continuare ad oliare il business dovrà prima o poi fare i conti con i nuovi tassi.

Da questo punto di vista le aziende dell'Unione europea saranno sottoposte nel 2024 alla prova di resilienza maggiore su scala globale. Stando ai calcoli di The MacroCompass le aziende europee dovranno rifinanziare un quarto del proprio debito il prossimo anno. Seguite dal Giappone (23,9%) e Canada (19,7%). Gli Stati Uniti (18,6%) e Regno Unito (13,2%) e Australia (12,2%) avranno un impatto minore.

Va però detto che al momento il mercato obbligazionario non è preoccupato di gravi ripercussioni economiche. Altrimenti inizierebbe a scontare l'arrivo di una importante recessione andando ad abbassare, prima delle banche centrali, i tassi di mercato tanto sulle brevi scadenze quanto sulle lunghe.

**Le stime sugli oneri in arrivo per le aziende europee calcolate da The MacroCompass**



Laboratorio di idee e innovazione per le PMI Italiane

premio eccellenze d'impresa 2023

**CONGRATULAZIONI ai vincitori dell'edizione 2023**

**VINCITORE ASSOLUTO LU-VE Group**

**VINCITORE CATEGORIA CRESCITA E SOSTENIBILITÀ LU-VE Group**

**VINCITORE CATEGORIA INTERNAZIONALIZZAZIONE Comelit**

**VINCITORE CATEGORIA INNOVAZIONE E TECNOLOGIA Almaxwave**

**VINCITORE CATEGORIA RISING STAR Next 14**

**GIURIA**

**Marco Fortis**, Vice Presidente di Fondazione Edison  
**Gabriele Galateri di Genola**, Presidente di Istituto Italiano di Tecnologia  
**Francesca Mariotti**, già Direttore generale di Confindustria  
**Cristina Scocchia**, Amministratore Delegato di illycaffè  
**Fabrizio Testa**, Amministratore Delegato di Borsa Italiana



CONSULENTI DI DIREZIONE al fianco dell'impresa italiana dal 1965



ITALIA



SGR

Con il patrocinio di BORSA ITALIANA

Media partner **24 ORE**

© RIPRODUZIONE RISERVATA