

COMPRAVENDITE

# Per la casa si sacrifica (anche) la pensione

Per comprare o ristrutturare sono in aumento le richieste di anticipi del Tfr e dei fondi integrativi

di **Adriano Lovera**

◆ Per coronare il sogno di acquistare casa, sistemare i figli, o anche solo quando è arrivato il momento di una ristrutturazione, si percorrono tutte le strade possibili. Compresa quella di sacrificare il denaro messo da parte per la previdenza integrativa o per la liquidazione. Sono in aumento, infatti, le anticipazioni erogate agli iscritti dai fondi pensioni e ai lavoratori che hanno scelto di lasciare i soldi del loro Tfr in azienda, utilizzate per comprare o ammodernare l'abitazione principale.

Si può chiedere fino al 75% del maturato (70% in caso di Tfr) per sé o per un figlio. I dati 2013 non sono ancora disponibili, ma il trend è ormai consolidato (come mostra la tabella a lato). Un fenomeno interessante, soprattutto perché si è verificato negli anni in cui le compravendite sono andate incontro a una battuta d'arresto. Basti ricordare il -25% di scambi registrato dall'agenzia delle Entrate nel 2012.

«Crescono le richieste di anticipazione insieme a quelle di riscatto, perché le famiglie hanno bisogno di liquidità», conferma Roberto Maglione di Assofondipensio-

ne, associazione di categoria dei fondi negoziali. «In effetti, se qualche anno fa registravamo 30-40 richieste al mese, oggi ne elaboriamo un centinaio, un quarto delle quali riguardano le abitazioni», conferma Stefano Aragona dell'ufficio contribuzioni di Cooperlavoro, il fondo negoziale delle cooperative. E l'ondata arriverà anche nei fondi aperti, solo ritardata di qualche tempo. «Da noi l'andamento è stabile, soprattutto perché la maggior parte degli iscritti ha aderito a partire dal 2007 e non ha ancora maturato il requisito degli 8 anni di iscrizione», spiega Marco Vicinanza, responsabile investimenti di Arca Sgr, tra i big italiani dei fondi aperti.

Resta il fatto che questo strumento permette di avere liquidità in tempi relativamente brevi. Secondo Fabio Ortolani, presidente di Fonchim, «di solito in due o tre mesi si evade la richiesta». Ma quali sono in media gli importi erogati? «È impossibile dirlo, perché dipende da quanti contributi ha versato l'iscritto fino al momento della domanda. Si tratta di qualche decina di migliaia di euro - aggiunge il presidente Fonchim -. Senz'altro, quando gli iscritti decidono di affrontare questo passo lo sfruttano a pieno e quasi sempre chiedono tutto il 75% disponibile». L'anticipazione del Tfr, da sola, può agevolmente coprire una ristrutturazione. Difficilmente, invece, basta per garantire un acquisto. «Generalmente è uno strumento che si usa a integrazione del mutuo», spiega ancora Vicinanza, di Arca Sgr, che viene concesso per quote sempre più piccole di valore della casa: servono quindi più contanti.

Certo, non tutto è così semplice in tema di "anticipazioni". I fondi non possono opporsi alle richieste, ma naturalmente non "tifano" per una continua uscita di denaro.

Secondo la Covip, i fondi istituiti prima del 1993 nel 2009 hanno erogato 440 milioni di anticipazioni (comprese quelle per spese mediche e altro) e nel 2012 ben 591 milioni. Al punto che, nel settore, alcuni vorrebbero stabilire l'obbligo, per l'iscritto, di reintegrare almeno parzialmente i contributi prelevati. C'è poi da valutare l'opportunità della scelta. «Non esiste un profilo di lavoratore, dipendente o autonomo che sia, cui consigliare l'anticipazione e un altro cui non venga. Tutto dipende dal montante raggiunto - dice ancora Vicinanza -. Certo, nel nostro caso gli autonomi raramente versano al fondo più dell'importo deducibile (5.164,57 euro l'anno) e questo limita la crescita delle loro posizioni». Insomma, bisogna essere consapevoli che, in molti casi, chiedere una quota consistente di anticipazione equivale a pregiudicare la prestazione previdenziale futura. «Noi consigliamo di pensarci bene, ma non mettiamo certamente in campo un atteggiamento dissuasivo - conclude Ortolani di Fonchim -, si tratta comunque di denaro dell'iscritto, che sceglie come utilizzarlo secondo le sue esigenze. Molti di quelli che ricorrono all'anticipazione sono soddisfatti poiché, almeno su quell'importo, non dovranno preoccuparsi di restituire gli interessi alla banca».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

