

All'indomani del cambio al vertice dell'ente arriva la relazione della Corte dei conti

Immobili e crediti, test per la nuova Inarcassa

Inarcassa cambia pelle. L'ente di previdenza di architetti e ingegneri si avvia a una fondamentale fase di cambiamento.

Dopo quindici anni di guida ininterrotta, Paola Muratorio ha lasciato la poltrona più alta della Cassa al suo vicepresidente, Giuseppe Santoro. La sua intenzione è proseguire sulla strada indicata dalla gestione uscente, senza fare rivoluzioni ma con qualche importante correzione, per adeguarsi alle esigenze del momento di crisi che la categoria attraversa. Prima che il nuovo Cda entri a pieno regime, allora, abbiamo fatto il punto sulle azioni che saranno avviate, a partire dai primi cento giorni: sanzioni più morbide, strumenti di assistenza e sostegno al reddito, qualche correzione pro-giovani, investimenti per un miliardo. Intanto, però, la Corte dei conti ha appena pubblicato l'analisi del bilancio 2013 della Cassa, aprendo interrogativi su almeno un paio di questioni. La magistratura contabile parla di redditività del patrimonio immobiliare in sofferenza, a causa di una tassazione che morde: il



I TRE NODI DA SCIogliere

- 1 MOROSITÀ DEGLI ISCRITTI:** 160 milioni non saranno mai recuperati
- 2 REDDITIVITÀ DEGLI IMMOBILI:** la tassazione ha ridotto i rendimenti netti
- 3 INVECCHIAMENTO DELLA CATEGORIA:** peggiora il rapporto pensionati/iscritti

rendimento netto del mattone si ferma appena all'1,17 per cento. C'è, poi, un grosso problema di crediti da incassare dagli iscritti: sono poco meno di 800 milioni che in parte (circa 160 milioni) probabilmente non saranno mai recuperati. Un numero in forte aumento: le sofferenze sono cresciute di oltre 200 milioni nel giro di appena tre anni. Anche se va detto che i

professionisti iscritti alla Cassa possono stare tranquilli. L'avanzo economico del 2013 (confermato e superato nel 2014) vale 796 milioni di euro. Un margine in grado, insieme ai quasi nove miliardi di patrimonio, di assicurare la sostenibilità di lungo periodo dei conti. Resta, poi, in ballo la questione della rivalutazione dei montanti contributivi. Il mini-

stero del Lavoro, dopo la bocciatura delle scorse settimane, dovrà di nuovo pronunciarsi sulla delibera con la quale l'ente ha disposto un tasso del 4,5%, tre punti più alto del livello base. In caso di una nuova bocciatura, la strada è già segnata: immediato ricorso al Tar, in polemica con il Governo. ■

LATOUR ALLE PAGINE 2 E 3

Appena pubblicata la relazione della Corte dei Conti sul bilancio 2013

Inarcassa, redditività degli immobili al palo

I giudici amministrativi: sui conti pesano anche 800 milioni di crediti verso gli iscritti da incassare
Dal 2000 a oggi patrimonio in crescita, entrate contributive aumentate di oltre il 15 per cento

PAGINE A CURA DI GIUSEPPE LATOUR

Reditività del patrimonio immobiliare in calo, a causa di una tassazione che morde. E un grosso problema di crediti verso gli iscritti da incassare: sono poco meno di 800 milioni che in parte (circa 160 milioni) probabilmente non saranno mai recuperati. La Corte dei conti ha appena pubblicato la sua relazione annuale su **Inarcassa**, dedicata quest'anno al bilancio 2013.

Evidenziando soprattutto queste due criticità per l'ente di previdenza di architetti e ingegneri. Da un lato, il rendimento netto del mattone si ferma appena all'1,17 per cento. Dall'altro, gli iscritti saldano con molta difficoltà le loro pendenze, tanto che le sofferenze sono cresciute di oltre 200 milioni nel giro di appena tre anni.

Per il resto, i numeri della Cassa sono positivi: l'avanzo economico di 796 milioni di eu-

ro deve lasciare tranquilli i professionisti. Partiamo dalla gestione immobiliare, che riguarda circa 700 milioni di patrimonio.



La sua redditività lorda mostra un andamento abbastanza stabile rispetto all'anno precedente (4,83%). Anche se i costi di gestione (tassazione in testa) incidono più che nel passato sui proventi: se un paio di anni fa si viaggiava al 21% adesso siamo al 29 per cento. Ne risente decisamente la redditività netta, arrivata appena all'1,17 per cento, con proventi lordi per circa 33 milioni di euro. Scende, così, la quota delle attività immobiliari che, al momento, sono a meno del 10% del totale, dopo avere toccato il 13% negli anni scorsi. Da registrare, sul fronte degli immobili, che la Cassa «ha costituito il Fondo dedicato **Inarcassa RE**, partecipato al 100%, alla fine dell'esercizio 2010». Al 31 dicembre 2013 il patrimonio immobiliare del Fondo risulta pari a 196 milioni di euro (197 mln di euro nel 2012) per una superficie commerciale di oltre 69mila metri quadrati. La situazione creditoria è l'altro elemento di preoccupazione indicato dalla relazione. «Deve rilevarsi - spiega la Corte dei

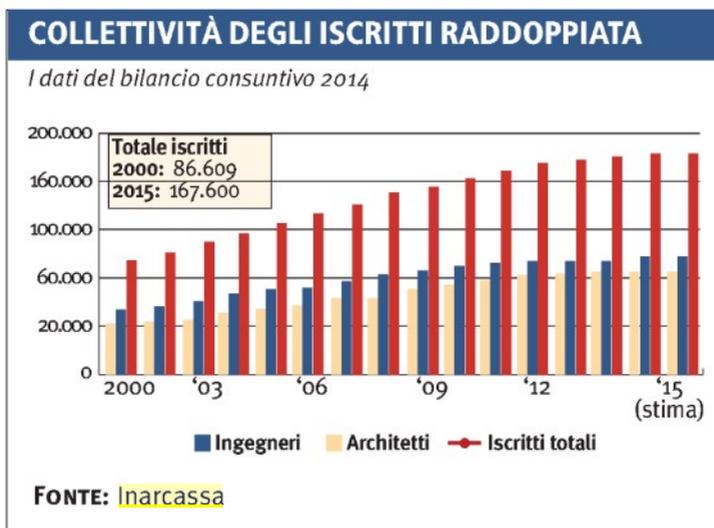
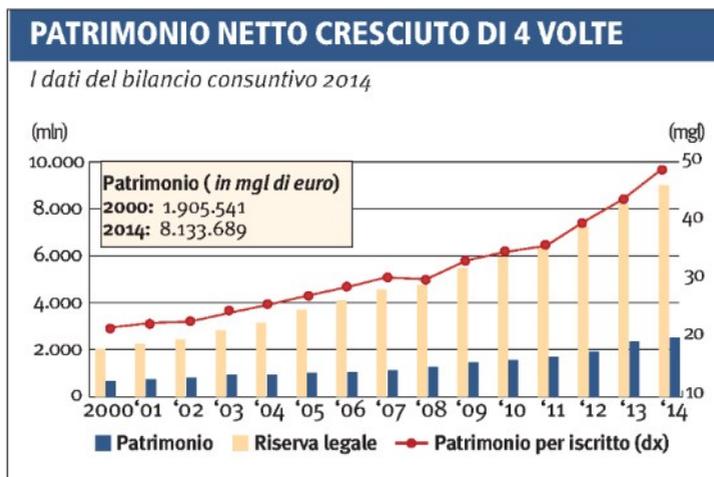
conti - un ulteriore incremento del monte crediti, che passa da 555.230 migliaia di euro nel 2012 a 631.272 migliaia di euro nel 2013». Numeri sui quali bisogna fare alcune precisazioni. Il totale dei crediti sarebbe più alto: 791,5 milioni di euro, in forte aumento rispetto al 2012, quando erano pari a 707,7 milioni, e al 2011, quando si fermavano a 580 milioni. La crisi ha portato un'impennata di questa voce, cresciuta di 211 milioni in due anni.

Una quota di questo denaro, però, è stata inserita nel fondo di svalutazione crediti: vuol dire che si conta di non recuperarla mai. Sono circa 160 milioni di euro; sottraendoli al monte crediti si raggiungono i 631,2 milioni di cui parla la Corte. Un terzo problema è legato al tempo medio di incasso dei crediti. Nel rapporto con gli iscritti siamo a 286 giorni medi nel 2013, contro i 273 del 2012: sono circa nove mesi. Discorso simile per i tempi di incasso dei crediti verso i locatari degli immobili: rispetto ai 107 giorni del 2012

si è passati a 123 giorni. Anche se parliamo di cifre nettamente più basse: il totale dei crediti verso i locatari ammonta a dieci milioni di euro, prima delle svalutazioni. Alla luce di questi dati, allora, «la Corte rammenta la necessità di ricercare altre soluzioni al fine di definire nuove procedure di recupero dei crediti dirette a ottimizzare i risultati». Per il resto, la magistratura contabile parla di risultati economici e patrimoniali «di segno positivo». Nel 2013, infatti, l'avanzo economico ha raggiunto l'ammontare di 796,8 milioni di euro, registrando un incremento di oltre 39,5 milioni di euro rispetto a quello conseguito nell'esercizio precedente.

Le entrate contributive hanno inciso in maniera decisiva: sono cresciute del 15,13%. Il rapporto tra iscritti e pensionati mostra anche nel 2013 un lieve calo, passando dal valore di 8,2 del 2012 a 7,2 del 2013, «in ragione della crescita più che proporzionale del numero dei pensionati rispetto all'incremento netto delle iscrizioni». Vuol dire che, per ogni pensionato, ci sono poco più di sette iscritti a pagargli la pensione. Tre anni fa erano dieci. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ENTRATE CONTRIBUTIVE E SPESA PER PRESTAZIONI, 2012-2014

Importi in migliaia di euro, variazioni % annue

	Consuntivo 2012		Consuntivo 2013		Consuntivo 2014	
Contributi totali	945.919	23,8	1.088.991	15,1	1.032.799	-5,2
- Contributi soggettivi	541.229	4,3	667.426	23,3	627.721	-5,9
- Contributi integrativi	336.558	77,5	363.792	8,1	332.991	-8,5
- Altre contribuzioni	68.152	22,1	57.773	-15,2	72.087	24,8
Prestazioni istituzionali (1)	406.520	10,9	455.749	12,1	520.433	14,2
- Prestazioni previdenziali	375.199	14,3	431.224	14,9	493.672	14,5
- Contributo di solidarietà	-	-	-5.459	-	-6.660	22,0
- Prestazioni assistenziali	29.859	-19,6	29.263	-2,0	31.559	7,8
- Altre prest. istituzionali	1.462	39,8	721	-50,7	1.094	51,8
- Accantonamento a Fondo rischi	-	-	-	-	768	-

(1) Accantonamento a Fondo rischi contenzioso di natura istituzionale.

FONTE: Inarcassa