

## COMMISSIONE PARLAMENTARE

### di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale

#### S O M M A R I O

Bilanci consuntivi 2007 e 2008, preventivi 2008 e 2009 e bilancio tecnico attuariale al 31.12.2006 della Cassa nazionale del Notariato (Rel. Jannone) <i>(Esame e conclusione)</i> ..	258
<i>ALLEGATO 1 (Relazione sui bilanci consuntivi 2007-2008, preventivi 2008-2009 e bilancio tecnico attuariale al 31 dicembre 2006 relativi alla Cassa Nazionale del notariato) .....</i>	261
<i>ALLEGATO 2 (Considerazioni conclusive favorevoli riformulate e approvate dalla Commissione) .</i>	264

*Mercoledì 4 maggio 2011. – Presidenza del presidente Giorgio JANNONE.*

#### **La seduta comincia alle 8.45.**

**Bilanci consuntivi 2007 e 2008, preventivi 2008 e 2009 e bilancio tecnico attuariale al 31.12.2006 della Cassa nazionale del notariato (Rel. Jannone).**

*(Esame e conclusione).*

La Commissione inizia l'esame dei bilanci in titolo.

Il deputato Giorgio JANNONE, *presidente e relatore*, avverte che il testo integrale della relazione sui bilanci in titolo sarà pubblicato in allegato al resoconto sommario della seduta odierna (*vedi allegato 1*).

Svolge quindi la relazione sui bilanci relativi alla Cassa nazionale del notariato, proponendo al termine le seguenti considerazioni conclusive favorevoli con osservazione:

« La Commissione parlamentare di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, esaminati i bilanci consun-

tivi 2007-2008, i bilanci preventivi 2008-2009 e il bilancio tecnico attuariale al 31.12.2006 relativi alla Cassa nazionale del notariato;

premessi che:

*a)* negli esercizi oggetto di analisi i risultati economici e patrimoniali dell'attività della Cassa nazionale del notariato sono tutti di segno positivo;

*b)* nel 2007 si è registrata una riduzione del risultato di esercizio del 43 per cento rispetto all'esercizio 2006, mentre nel 2008, l'avanzo economico ha raggiunto l'ammontare di 19,8 milioni, con un decremento in valore assoluto di 22 milioni (-53 per cento rispetto all'esercizio precedente);

*c)* tale andamento è principalmente dovuto, nel 2008, alla situazione di turbolenza dei mercati finanziari internazionali, che ha determinato un risultato negativo nella gestione del patrimonio mobiliare (-1,2 per cento);

*d)* nel corso degli esercizi 2007 e 2008, come da delibera del consiglio di amministrazione, alcuni titoli sono stati trasferiti dal comparto del circolante al

comparto dei titoli immobilizzati, evitando di effettuare le svalutazioni, che avrebbero comportato una riduzione del risultato di esercizio e del patrimonio netto di pari valore;

e) con riferimento alla gestione caratteristica, è da evidenziare che il rapporto tra iscritti e pensionati, pari nel 2004 a 4,9, si è mantenuto in lieve diminuzione fino al 2008, anno in cui ha raggiunto il valore di 4,5 in ragione della crescita più che proporzionale del numero dei pensionati rispetto all'incremento netto delle iscrizioni;

f) in aggiunta alla diminuzione dell'indice demografico, si segnala anche la riduzione dell'indice di copertura che, nel 2008, raggiunge il valore di 1,18 rispetto all'1,53 del 2004;

g) il saldo tra pensioni correnti e correlate entrate contributive risulta in diminuzione dal 2004 a causa della forte contrazione delle entrate contributive, registratasi soprattutto nel 2007, dovuta alla flessione dell'attività notarile e, più in generale, al rallentamento dell'economia;

h) la Cassa del notariato, a seguito del peggioramento dei principali indicatori, ha reagito attraverso due incrementi dell'aliquota contributiva, il primo attuato a decorrere dal 1° gennaio 2008, il secondo dal 1° luglio 2009;

i) i principali indicatori di equilibrio finanziario presentano valori che proiettano effetti negativi sulla sostenibilità finanziaria del sistema;

j) il patrimonio netto, nel periodo considerato, ha superato largamente il costo delle pensioni in essere in ciascun esercizio, anche se l'indice di copertura, in aumento fino al 2006, ha subito una lieve diminuzione negli esercizi 2007 e 2008 a causa dell'incremento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto;

k) la redditività lorda della gestione immobiliare dell'ente mostra un andamento decisamente crescente, essendo pas-

sata dal 4,5 per cento del 2004 al 16,9 per cento del 2008 a causa della forte crescita delle rendite lorde in rapporto alla diminuzione del valore netto degli immobili;

l) la redditività netta mostra anch'essa un andamento crescente: dal 2 per cento del 2004 al 14,3 per cento del 2008, nonostante la forte incidenza della tassazione sui proventi lordi;

m) per quanto riguarda la situazione creditoria, nei due esercizi oggetto di analisi è stata intensificata da parte della Cassa l'attività di recupero crediti e di controllo della morosità;

n) con riferimento al medio-lungo periodo, le risultanze del bilancio tecnico al 31/12/2006 mettono in evidenza una situazione di tendenziale squilibrio nel lungo periodo. In particolare, il 2034 sarà, secondo le previsioni attuariali, l'ultimo anno con saldo previdenziale positivo, mentre l'azzeramento del saldo totale è ipotizzato al 2042;

o) va tuttavia rilevato, in merito alla stabilità finanziaria della Cassa, che, durante tutto il periodo della previsione, il patrimonio netto si mantiene positivo e si accresce. L'aliquota di equilibrio previdenziale, pur assumendo valori crescenti, si mantiene al di sotto dell'aliquota contributiva effettiva fino al 2017, anno in cui tenderà a risultare superiore all'aliquota effettiva, ma solo di tre punti percentuali rispetto a quanto richiesto attualmente agli iscritti;

esprime

#### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE FAVOREVOLI

con la seguente osservazione:

si raccomanda di vigilare sull'equilibrio di lungo periodo ».

Il senatore Elio LANNUTTI (IdV), rileva che anche i bilanci della Cassa del notariato risentono della recente crisi finanziaria. Al riguardo evidenzia come la contrazione delle compravendite immobiliari

abbia inciso sull'attività notarile. La crisi sistemica ha colpito quindi anche questa Cassa, tanto che la variazione percentuale del saldo della gestione corrente tra il 2007 e il 2008 è pari a -21 per cento. Considerato che i bilanci all'esame della Commissione riguardano i primi anni in cui si è verificata la crisi, non osa immaginare la situazione ben più grave che emergerà dall'esame dei bilanci più recenti. Pur esprimendo voto favorevole sulle considerazioni proposte, manifesta preoccupazione in merito ad alcune gestioni imprudenti delle Casse. Non vorrebbe infatti che lo squilibrio gestionale di queste sia posto in futuro a carico dell'INPS.

Il deputato Giorgio JANNONE, *presidente e relatore*, concorda sul fatto che anche i notai hanno percepito la crisi finanziaria verificatasi, con conseguente flessione dell'attività. Rileva comunque che la Cassa del notariato non aveva investimenti in titoli *Lehman* né strutturati, come è emerso dall'indagine conoscitiva svolta dalla Commissione sulla situazione economico-finanziaria delle Casse privatizzate anche in relazione alla crisi dei mercati internazionali.

La deputata Carmen MOTTA (PD), concorda con le osservazioni svolte dal senatore Lannutti e dal presidente Jannone, rilevando che la Commissione sta esaminando attualmente bilanci riferiti ad anni in cui la crisi era appena iniziata. Esprime poi preoccupazione in merito alla situazione di tendenziale squilibrio nel lungo periodo che la Commissione sta rilevando per quasi tutte le Casse. Riterrebbe, pertanto, opportuna una riflessione più approfondita sui bilanci tecnici al fine di poter fornire alle Casse indicazioni più dettagliate per evitare che tale situazione si ripercuota sulle generazioni più giovani.

Il deputato Giorgio JANNONE, *presidente e relatore*, concorda con l'opportu-

nità di analizzare in modo approfondito le criticità delle Casse meno stabili nel lungo periodo.

Il deputato Giuliano CAZZOLA (PdL), nel concordare con le considerazioni espresse dai colleghi, rileva come alcune Casse, nonostante gli immensi patrimoni, spesso si trovano in situazioni di squilibrio gestionale. Riterrebbe altresì opportuna una riflessione sui nuovi iscritti agli albi professionali: infatti, molti di questi giovani, nonostante l'abilitazione professionale, non riusciranno a causa della crisi ad esercitare con profitto la propria attività. Per quanto attiene ai bilanci attuariali, pur concordando sul fatto che molte Casse si trovano in situazioni di tendenziale squilibrio, fa presente che le previsioni ivi contenute sono paragonabili in alcuni casi alle previsioni elettorali. Infine, nel dichiarare voto favorevole sulla proposta di parere in esame, propone di suggerire alla Cassa del notariato l'opportunità di adottare riforme in materia di requisiti di accesso alle prestazioni previdenziali e assistenziali.

Il deputato Giorgio JANNONE, *presidente e relatore*, accoglie il suggerimento del deputato Cazzola e modifica in tal senso la proposta di parere da lui formulata. Pone quindi in votazione la proposta di considerazioni conclusive come riformulata (*vedi allegato 2*).

La Commissione approva la proposta di considerazioni conclusive favorevoli con osservazione.

Il deputato Giorgio JANNONE, *presidente*, ricorda che le considerazioni conclusive, testé deliberate dalla Commissione, confluiranno nella relazione annuale al Parlamento.

**La seduta termina alle 9.10.**

## ALLEGATO 1

**Relazione sui bilanci consuntivi 2007-2008, preventivi 2008-2009 e bilancio tecnico attuariale al 31 dicembre 2006 relativi alla Cassa Nazionale del notariato**

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, che svolge attività previdenziali ed assistenziali a favore dei notai e loro familiari (artt. 1 e 3 dello Statuto), tutte informate al principio della solidarietà.

Iscritti alla Cassa sono tutti i notai in esercizio, ad essa iscritti d'ufficio dal momento dell'iscrizione a ruolo e per effetto della stessa, nonché tutti i notai in pensione (articolo 10 dello Statuto).

I trattamenti previdenziali consistono, in base alla normativa statutaria e regolamentare, nell'erogazione delle pensioni di vecchiaia, di anzianità, di inabilità, pensioni ai superstiti, indennità di cessazione, assegni integrativi a favore dei notai in esercizio, indennità di maternità. Alle prestazioni previdenziali si affiancano le attività di mutua assistenza, che hanno ad oggetto: la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, se versa in condizioni di disagio economico; la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato; la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa; la prestazione di forme di tutela sanitaria tramite la stipulazione di polizze assicurative a favore degli iscritti, dei pensionati, dei familiari a carico e del coniuge.

Ai sensi delle norme regolamentari vigenti, ha diritto a pensione diretta il notaio che cessa dall'esercizio delle funzioni per raggiungimento del limite d'età

di 75 anni, purché abbia esercitato per almeno 10 anni la professione notarile; per inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni, indipendentemente dagli anni di esercizio effettivi; dopo 35 anni di anzianità di esercizio, di cui 30 anni devono essere di esercizio effettivo ed i restanti 5 possono essere riscattati e ricongiunti in base alla normativa vigente in materia, fermo restando il requisito dell'età che non può essere inferiore a 58 anni; dopo 20 anni di esercizio effettivo, purché abbia almeno 65 anni d'età.

Con riferimento ai dati desumibili dai bilanci consuntivi, la Cassa nell'esercizio 2008 presenta un avanzo economico di 19.775.197 euro, con una riduzione percentuale del 53 per cento rispetto all'avanzo economico dell'esercizio precedente (che era risultato di 41.842.454 euro) e a cui corrisponde, nel medesimo periodo 2007-2008, un incremento del patrimonio netto pari al 2 per cento (che passa da 1.212.192.685 a 1.231.967.879 euro).

In particolare nel 2008 la forte contrazione dell'attività economica ha assorbito completamente gli effetti sperati derivanti dalla variazione dell'aliquota contributiva, passata dal 25 per cento al 28 per cento. Una ulteriore causa della riduzione dell'utile di esercizio 2008 rispetto al 2007 è da ricercarsi – oltre che dal negativo andamento della gestione corrente – nel consistente *deficit* registrato dalla gestione del patrimonio mobiliare che presenta, a partire dall'esercizio 2007, un andamento fortemente decrescente; si passa da un rendimento lordo del 2006 pari al 6,5 per

cento, al 5,2 per cento del 2007 e, infine, a un valore negativo del -1,2 per cento nel 2008.

Va peraltro evidenziato che, nel corso degli esercizi 2007 e 2008, come da delibera del Consiglio di amministrazione, alcuni titoli sono stati trasferiti dal comparto del circolante al comparto dei titoli immobilizzati. Tale trasferimento non ha avuto effetti sul conto economico dell'esercizio 2007 in quanto i titoli trasferiti presentavano un valore di costo inferiore al valore di mercato, per cui la loro permanenza nel circolante non avrebbe comportato alcuna svalutazione. Per quanto concerne, invece, i titoli trasferiti nel comparto immobilizzato durante l'esercizio 2008, essi presentavano un valore di mercato inferiore al costo e pari a oltre 2 milioni. Il loro mantenimento nel circolante avrebbe, dunque, comportato la necessità di effettuare le svalutazioni, con una riduzione del risultato di esercizio e del patrimonio netto di pari valore. Il risultato economico dell'esercizio 2008, sebbene ridotto rispetto a quello dei precedenti esercizi, è dunque migliore di quello che sarebbe stato prodotto in assenza del diverso criterio di valutazione dei titoli appartenenti al comparto delle immobilizzazioni finanziarie. Infatti, i titoli trasferiti nel comparto delle immobilizzazioni sono stati valutati con il criterio del costo (in luogo del criterio del minor valore tra costo e valore di mercato) e, per essi, in sede di scritture di assestamento, sono stati effettuati accantonamenti prudenziali per un importo pari alla metà delle minusvalenze rilevate (1 milione). Il risultato di esercizio finale si è giovato, pertanto, di tale operazione.

Relativamente alla componente immobiliare, questa nell'esercizio 2008 costituisce il 27,3 per cento del patrimonio della Cassa (pari a 323.754.496 euro), mentre nell'esercizio 2007 costituiva il 32,4 per cento (per un valore assoluto pari a 382.910.035); tale variazione percentuale fa seguito ad una operazione di riqualificazione che ha visto sostituire unità immobiliari di scarso valore con immobili di pregio e a maggiore redditività e che – pur

in rapporto all'andamento decrescente del valore del patrimonio immobiliare – ha determinato, considerando anche le plusvalenze realizzate, un aumento del rendimento lordo che passa dall'8,2 per cento del 2007 al 16,9 per cento del 2008, mentre la redditività netta assume in linea di massima lo stesso andamento crescente, con uno scostamento medio rispetto alla redditività lorda di circa il -2,5 per cento.

Per ciò che concerne l'andamento della gestione caratteristica, il rapporto tra iscritti e pensionati passa da 4,6 del 2007 (4.591 iscritti e 1.006 pensionati) al 4,5 del 2008 (4.675 iscritti e 1.047 pensionati), mentre il saldo della gestione corrente per il 2008 risulta pari a 28,139 milioni di euro con un decremento del 21,14 per cento rispetto al consuntivo 2007, decremento che trae origine – secondo quanto riportato nel commento allo stato patrimoniale del bilancio consuntivo per il 2008 – dall'immobilità delle entrate contributive (pari a 209.930.212 euro nel 2007 e a 209.754.659 euro nel 2008) e dalla contemporanea ascesa delle spese previdenziali correnti, essendo queste passate dal valore di 170.437.799 euro registrato nel 2007 a quello di 178.103.974 del 2008 con una variazione del 4,5 per cento. Va peraltro ricordato che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, al fine di garantire le prestazioni nel lungo periodo ha disposto due incrementi dell'aliquota contributiva, elevandola dal 25 al 28 per cento a decorrere dal 1° gennaio 2008 e prevedendo un ulteriore incremento al 30 per cento a decorrere dal 1° luglio 2009.

Con riferimento alla situazione creditoria, si evidenzia una intensificazione da parte della Cassa nell'attività di recupero crediti e di controllo della morosità. A conferma di ciò, i crediti immobiliari, in crescita fino al 2006, hanno subito una contrazione del 24 per cento (pari a 1,8 milioni di euro in valore assoluto) a partire dal 2007, grazie alla regolarizzazione di alcune posizioni avvenuta durante gli esercizi in esame.

Per quanto riguarda l'equilibrio della gestione nel lungo periodo, le stime del bilancio tecnico riferito al 31.12.2006 pre-

figurano, nello scenario normativo e regolamentare vigente alla data considerata, una situazione di tendenziale squilibrio della Cassa che si manifesta a partire dal 2034, ultimo anno in cui si registra, secondo le previsioni attuariali, un saldo previdenziale positivo, inteso come differenza tra contributi e prestazioni, mentre il patrimonio netto della Cassa durante tutto il periodo di previsione cinquantennale si mantiene positivo e si accresce, permettendo comunque la copertura degli impegni previdenziali e assistenziali della Cassa. L'aliquota di equilibrio previdenziale (calcolata come rapporto tra spesa per pensioni e massa dei redditi degli iscritti) pur assumendo valori crescenti, si mantiene al di sotto dell'aliquota contributiva effettiva fino al 2017, anno in cui tenderà a risultare superiore all'aliquota effettiva, intesa come rapporto tra contributi e massa dei redditi degli iscritti. Proprio sulla base di tali risultanze la Cassa – come già illustrato – ha deliberato, nel corso degli ultimi esercizi, per ben due volte incrementi dell'aliquota contributiva.

Infine, con riferimento ai dati contenuti nel bilancio di previsione 2009, in relazione ai costi si evidenzia quanto segue:

1) si registra un incremento delle prestazioni correnti del 5,26 per cento rispetto al bilancio consuntivo 2008;

2) si prevede che i costi relativi alla gestione immobiliare rimangano sostanzialmente invariati, mentre i costi relativi alla gestione mobiliare diminuiscano (-78 per cento); tale diminuzione è riconducibile essenzialmente alla voce « Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari » (-92,95 per cento);

3) si ipotizza che gli altri costi subiscano un incremento del 15,38 per cento rispetto al consuntivo del 2008.

In relazione ai ricavi:

1) si registra un leggero incremento dei contributi (+1,3 per cento) rispetto al bilancio consuntivo 2008; si segnala che tale voce rappresenta l'81 per cento del totale dei ricavi;

2) si ipotizza sia un decremento dei ricavi lordi di gestione immobiliare (-60 per cento), derivante dalla voce « Eccedenze da alienazione immobili » (-85 per cento), sia una diminuzione dei ricavi lordi di gestione mobiliare (-49 per cento), relativa soprattutto alle voci « Interessi attivi su titoli » (-37,5 per cento) e « Altri proventi » (-44 per cento);

3) per il risultato economico del 2009 si prevede un avanzo di 9,55 milioni di euro, legato soprattutto all'andamento della contribuzione notarile, influenzata negativamente ed in maniera strutturale dalla perdita di competenze notarili.

## ALLEGATO 2

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE FAVOREVOLI RIFORMULATE  
E APPROVATE DALLA COMMISSIONE**

La Commissione parlamentare di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale, esaminati i bilanci consuntivi 2007-2008, i bilanci preventivi 2008-2009 e il bilancio tecnico attuariale al 31.12.2006 relativi alla Cassa nazionale del notariato;

premessi che:

*a)* negli esercizi oggetto di analisi i risultati economici e patrimoniali dell'attività della Cassa nazionale del notariato sono tutti di segno positivo;

*b)* nel 2007 si è registrata una riduzione del risultato di esercizio del 43 per cento rispetto all'esercizio 2006, mentre nel 2008, l'avanzo economico ha raggiunto l'ammontare di 19,8 milioni, con un decremento in valore assoluto di 22 milioni (-53 per cento rispetto all'esercizio precedente);

*c)* tale andamento è principalmente dovuto, nel 2008, alla situazione di turbolenza dei mercati finanziari internazionali, che ha determinato un risultato negativo nella gestione del patrimonio mobiliare (-1,2 per cento);

*d)* nel corso degli esercizi 2007 e 2008, come da delibera del consiglio di amministrazione, alcuni titoli sono stati trasferiti dal comparto del circolante al comparto dei titoli immobilizzati, evitando di effettuare le svalutazioni, che avrebbero comportato una riduzione del risultato di esercizio e del patrimonio netto di pari valore;

*e)* con riferimento alla gestione caratteristica, è da evidenziare che il rapporto tra iscritti e pensionati, pari nel

2004 a 4,9, si è mantenuto in lieve diminuzione fino al 2008, anno in cui ha raggiunto il valore di 4,5 in ragione della crescita più che proporzionale del numero dei pensionati rispetto all'incremento netto delle iscrizioni;

*f)* in aggiunta alla diminuzione dell'indice demografico, si segnala anche la riduzione dell'indice di copertura che, nel 2008, raggiunge il valore di 1,18 rispetto all'1,53 del 2004;

*g)* il saldo tra pensioni correnti e correlate entrate contributive risulta in diminuzione dal 2004 a causa della forte contrazione delle entrate contributive, registratasi soprattutto nel 2007, dovuta alla flessione dell'attività notarile e, più in generale, al rallentamento dell'economia;

*h)* la Cassa del notariato, a seguito del peggioramento dei principali indicatori, ha reagito attraverso due incrementi dell'aliquota contributiva, il primo attuato a decorrere dal 1° gennaio 2008, il secondo dal 1° luglio 2009;

*i)* i principali indicatori di equilibrio finanziario presentano valori che proiettano effetti negativi sulla sostenibilità finanziaria del sistema;

*j)* il patrimonio netto, nel periodo considerato, ha superato largamente il costo delle pensioni in essere in ciascun esercizio, anche se l'indice di copertura, in aumento fino al 2006, ha subito una lieve diminuzione negli esercizi 2007 e 2008 a causa dell'incremento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto;

*k)* la redditività lorda della gestione immobiliare dell'ente mostra un anda-

mento decisamente crescente, essendo passata dal 4,5 per cento del 2004 al 16,9 per cento del 2008 a causa della forte crescita delle rendite lorde in rapporto alla diminuzione del valore netto degli immobili;

l) la redditività netta mostra anch'essa un andamento crescente: dal 2 per cento del 2004 al 14,3 per cento del 2008, nonostante la forte incidenza della tassazione sui proventi lordi;

m) per quanto riguarda la situazione creditoria, nei due esercizi oggetto di analisi è stata intensificata da parte della Cassa l'attività di recupero crediti e di controllo della morosità;

n) con riferimento al medio-lungo periodo, le risultanze del bilancio tecnico al 31/12/2006 mettono in evidenza una situazione di tendenziale squilibrio nel lungo periodo. In particolare, il 2034 sarà, secondo le previsioni attuariali, l'ultimo anno con saldo previdenziale positivo, mentre l'azzeramento del saldo totale è ipotizzato al 2042;

o) va tuttavia rilevato, in merito alla stabilità finanziaria della Cassa, che, durante tutto il periodo della previsione, il patrimonio netto si mantiene positivo e si accresce. L'aliquota di equilibrio previdenziale, pur assumendo valori crescenti, si mantiene al di sotto dell'aliquota contributiva effettiva fino al 2017, anno in cui tenderà a risultare superiore all'aliquota effettiva, ma solo di tre punti percentuali rispetto a quanto richiesto attualmente agli iscritti;

esprime

#### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE FAVOREVOLI

*con la seguente osservazione:*

si raccomanda di vigilare sull'equilibrio di lungo periodo, anche attraverso riforme relative ai requisiti di accesso alle prestazioni previdenziali e assistenziali.