

è costretto ad acquistare l'appartamento presso una qualsiasi impresa di costruzioni a carattere lucrativo e deve quindi pagare l'appartamento ad un prezzo nel quale è compreso un lucro di circa il 25-30% a favore solo dell'imprenditore che vende;

b) essendo il mutuo concesso soltanto a costruzione terminata, chi lo utilizza per l'intero pagamento può acquistare soltanto appartamenti già costruiti, senza poter influire in modo sensibile nella sistemazione (pianta, rifiniture, ecc.) dell'appartamento acquistato;

c) chi acquista in tal modo il suo appartamento, è colpito in pieno dagli oneri fiscali, essendo obbligato a pagare integralmente le varie imposte e tasse relative al trasferimento delle proprietà e alla concessione di mutui ipotecari.

Di tutti questi inconvenienti, si sono ampiamente resi conto i funzionari dell'Istituto; ed è perciò che, pur senza che venga del tutto eliminato il sistema attualmente in uso per quelli che lo preferiscono, molti di essi richiedono che l'Istituto adotti una forma di provvidenza più adatta alle loro necessità.

Prendendo spunto dalle varie agevolanze concesse dallo Stato (T.U. giugno 1938) per la costruzione di case economiche popolari, alcuni funzionari di quest'Istituto hanno costituito una Cooperativa per la costruzione di case economiche da assegnarsi ai soci. Questa iniziativa sta ottenendo un certo successo tra il personale dell'Istituto delle varie categorie. In realtà, l'acquisto di un appartamento attraverso il sistema cooperativo presenta, rispetto all'acquisto presso una Società di lucro, i seguenti vantaggi:

a) esclusione del lucro del venditore, quindi costo dell'immobile per il funzionario circa il 25-30% di meno che col sistema precedente;

b) possibilità per il funzionario di influire sulla sistemazione (pianta, rifiniture) dell'appartamento da lui prenotato;

c) rilevantissime agevolazioni fiscali, tra le quali riduzione ad un quarto della tassa di registrazione dell'acquisto e della concessione

