

## ASSOCONSULENZA

Fondata a Milano il 16 Dicembre A.D. 1996 e presente dal 2006 sull'Annuario ABI  
Prima ed Unica Associazione di Categoria Riconosciuta ed Accreditata Istituzionalmente in Italia



### ALIQUTA SECCA PER L'IMMOBILIARE

Nel corso dell'audizione tenuta presso la Commissione Ambiente e Territorio della Camera dei Deputati, il direttore generale del Censis Giuseppe Roma ha avanzato alcune proposte al fine di evitare una crisi particolarmente pesante nel settore edilizio-immobiliare. «Tutti gli operatori individuano nei prossimi 3–4 mesi quelli decisivi per evitare veri e propri “crolli” nel settore degli immobili per l'impresa, dagli uffici agli edifici industriali e per la logistica, la cui domanda sta calando fortemente a causa della recessione industriale e terziaria» ha dichiarato Roma. «È quindi indispensabile almeno sollecitare il comparto residenziale, che potrebbe in parte compensare quelle perdite e che comunque fattura circa l'80% dell'intero mercato immobiliare».

In un'indagine realizzata nel giugno del 2009, il Censis ha individuato la disponibilità delle famiglie a tornare ad investire nel mattone, con circa 2,6 milioni di nuclei interessati all'acquisto nei prossimi mesi. «Più in generale – ha continuato Giuseppe Roma – per la stragrande maggioranza degli italiani gli immobili rappresentano il modo più sicuro di valorizzare i propri risparmi. L'altra destinazione maggiormente preferita, quella dei titoli di Stato, è oggi davvero poco invitante, con tassi vicino allo zero. Bisogna incentivare una tale disponibilità finalizzandola, oltre che all'uso proprio, anche all'investimento da reddito. Avrebbe un effetto psicologico, oltre che pratico, applicare al reddito da locazione una tassazione fissa al 20% o ancor meglio al 15%, come previsto da alcuni disegni di legge già presentati».

Si eliminerebbe in tal modo una distorsione che, nei fatti, attualmente falciava l'affitto percepito dal proprietario sulla base del livello di reddito personale, con indubbia disparità di trattamento per immobili dello stesso tipo. Inoltre, permettendo una detrazione anche minima all'inquilino, con la tracciabilità dei canoni pagati, potrebbe emergere una notevole quota di fitti in nero.