

Casa Confedilizia: «Il settore immobiliare è ancora in crisi profonda»

Crollo di prezzi e mutui bassi non fanno ripartire gli acquisti

Nel 2014 le compravendite sono aumentate solo dello 0,7%

Laura Della Pasqua
l.dellapasqua@iltempo.it

■ A dispetto degli annunci trionfalistici che interpretano lievi scostamenti di decimali come il segno della ripresa, i dati forniti ieri dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, in collaborazione con l'Abi, mostrano che il mercato immobiliare versa ancora in una situazione grave. Nel rapporto si legge che nel 2014 le compravendite sono state 421.000, e hanno registrato un incremento del 3,5%. Ma da questa percentuale vanno tolte quelle compravendite già definite

Costo

**Abitazione media
a circa 146mila euro
- 3,5% sul 2013**

nel 2013 e spostate l'anno successivo per approfittare della tassazione più favorevole. La modifica dell'imposta di registro scattata dal primo gennaio del 2014 ha portato a rogitare acquisti, di fatto compiuti sul finire del 2013, nei primi mesi del 2014. Pertanto l'aumento reale delle compravendite, come si legge nel dossier, è stato di un misero 0,7% e «siamo al di sotto dei valori registrati alla fine degli anni '80». L'Agenzia delle entrate infatti sottolinea che «si deve ridimensionare il giudizio positivo sulla ripartenza del mercato immobiliare». Va inoltre considerato che, per il settore, il 2013 è stato il peggiore degli ultimi trent'anni. «C'è quindi ben poco da gioire» commenta il presidente della Confedilizia Giorgio Spaziani Testa. «Anzi è la conferma che il mercato immobiliare si trova tuttora in una crisi senza precedenti».

Guardando alle singole città ma senza scorporare le compravendite trascinate dal 2013, risulta che è Bologna la città con la migliore perfor-



Mercato immobiliare Ha toccato il punto più basso nel 2013

Affitti

Allo studio un tetto alle tasse sulle residenze

mance (+18,5%), mentre Napoli mantiene il segno negativo (-3,7%). A Roma l'incremento è stato del 13,9%. L'Abi osserva che le abitazioni acquistate tramite mutuo ipotecario sono state 161.842 (+12,7% su base annua). Per altro, prosegue la discesa dei prezzi: a fine 2014 il prezzo della casa media era pari a 146,6 mila euro, inferiore del 3,5% al dato di fine 2013 e del 12,8% al punto di picco di fine 2008.

Per il presidente della Confedilizia «per far ripartire il settore occorre invertire la tendenza rispetto alla tassazione punitiva, cominciando da quella sugli immobili locati». E di affitti si parlerà con la local tax che il governo vuole varare con la prossima legge di Stabilità. L'ipotesi allo studio è di inserire un tetto all'aliquota per la tassazione degli immobili affittati. Sarebbero interessati però solo quelli ad uso residenziale. La Confedilizia ha già calcolato che mettendo l'asticella al 4 per mille, la perdita di gettito per il fisco sarebbe solo di 40-50 milioni.