

Il mattone ora cresce «Una ripresa del 10% guidata dall'usato»

La ripresa. Transazioni in aumento nel residenziale Guffanti (Ance): «Mai come ora comprare conviene»
Da quest'anno l'immobile si acquista anche in leasing

COMO
ANDREA QUADRONI

Dopo anni difficili, il mercato della casa a Como torna a dare confortanti segnali di ripresa. E grazie alla riduzione della pressione fiscale sugli immobili e maggiore disponibilità delle banche a concedere finanziamenti, acquistare diventa più conveniente. Per questo, ieri, le associazioni di categoria hanno presentato le principali agevolazioni a disposizione dei cittadini: «Nel capoluogo, dopo tanto tempo, c'è stata un'inversione di tendenza. La crescita delle transazioni sugli immobili residenziali è in doppia cifra, oltre il 10%», ha spiegato Luca Guffanti, presidente Ance, citando una ricerca commissionata negli ultimi giorni all'istituto Cresme. «Si concentra - ha aggiunto - principalmente sull'usato, più facilmente abbordabile. Sulle

nuove abitazioni, invece, percepiamo i primi segnali di risvegli e confidiamo in una ripresa consolidata nei prossimi 24 mesi».

I benefici del governo

Stanno cambiando le abitudini, con un riposizionamento del mercato verso la locazione: «L'esigenza dell'abitazione è primaria - ha continuato Guffanti - e, dal 2008, la difficoltà dell'accesso al credito ha portato le famiglie a orientarsi verso l'affitto. Accanto a questi, c'è chi ha un profilo professionale medio alto e, avendo aspettative di mobilità, ha interesse ad avere una casa ma non a possederla».

Buone notizie per il settore edile lariano che, prendendo i dati del 2015, conta 1343 imprese iscritte alla Cassa edile di Como, con 6608 lavoratori e oltre 6 milioni e 500 mila ore lavorate.

Per quanto riguarda i benefici proposti dal governo, solo nel

2016, acquistando un'abitazione di classe A o B, si avrà diritto a una detrazione Irpef pari al 50% dell'iva. Fino al 2017, invece, comprare una casa, sempre classe energetica A o B, destinata alla locazione con affitto non superiore al canone concordato e per almeno 8 anni, consente una deduzione Irpef pari al 20% nel limite massimo di 300 mila euro e degli interessi passivi sui mutui stipulati per gli acquisti. Si otterrà, in questo modo, una riduzione del reddito complessivo imponibile.

Il leasing

Per quanto riguarda l'acquisto di case ristrutturate (la ristrutturazione è circa il 70% del valore medio di un'impresa, fra manutenzione ordinaria e straordinaria), solo fino al termine dell'anno ci sarà la possibilità di godere di una detrazione Irpef del 50%. Inoltre, dal 2016, la casa

■ Claudio Bocchietti
«Gli incentivi sono ottimi
Speriamo
non finiscano qui»

si acquista anche in leasing con agevolazioni particolari per chi ha meno di 35 anni e un reddito non superiore ai 55 mila euro.

«Mai come ora - ha sottolineato Guffanti - comprare è conveniente». Una speranza riguarda il rinnovo degli incentivi per i prossimi anni: «Abbiamo un mercato in ripresa - ha commentato Mirko Bargolini, presidente Fimaa Confcommercio - l'interesse sull'unità abitativa è migliorato: i nostri sportelli, previa prenotazione telefonica, saranno a disposizione per chi vuole approfondire e capire nel dettaglio».

La casa, quindi, è sempre di più un investimento solido e conveniente: «Gli incentivi sono ottimi e speriamo non finiscano qui - ha aggiunto Claudio Bocchietti - sul territorio, c'è stato un grosso deprezzamento degli immobili. Questa è una scossa adrenalinica, speriamo duri».

Lo zoom

«Insieme per informare e dare futuro»

Incontri aperti sia ai cittadini sia agli attori del settore. C'è un sito www.compracasacom.it.

«Tutto il comparto - ha spiegato Claudio Casartelli, di Anama - si sta occupando insieme d'informare e divulgare in maniera corretta i benefici. Le normative non sono mai facili da comprendere». «La filiera ha sofferto - ha aggiunto Rosaria Molteni, presidente di

Anaci - la normativa permette di cominciare nuove avventure». Per Virgilio Fagioli, presidente del settore costruzioni di Confartigianato: «Sono novità di cui bisogna mettere a conoscenza tutti. Si è parlato spesso di ristrutturazione e meno delle nuove abitazioni. Ora ci sono opportunità».

Per Enrico Benati, presidente di Cna, è un ulteriore passo in avanti: «Si mette in condizione chi ha voglia e possibilità di acquistare casa». L'iniziativa è a cura di Ance, Confartigianato Imprese, Cna, Fimaa-Confcommercio, Anama-Confesercenti, Confedilizia e Anaci. A. QUA



L'alleanza delle associazioni per il futuro della casa e dell'edilizia FOTO POZZONI