

VARESE

L'ANALISI

I SEGNALI DI RIPRESA PALESATI
ALL'INIZIO DI QUEST'ANNO
NON SONO STATI CONFERMATI

IL FATTORE

PESANO ANCHE LE DIFFICOLTÀ
A RIOTTENERE L'ALLOGGIO
NEI CASI DI MOROSITÀ

Aumentano le case sfitte «Il sindaco abbassi la Tasi»

Appello di Confedilizia sulla tassa per la locazione

- VARESE -

AUMENTANO le case sfitte a Varese e provincia, i costruttori chiedono un fisco più leggero a Governo ma anche al Comune del neosindaco Davide Galimberti. L'analisi di **Confedilizia** Varese sul settore rivela un mercato immobiliare ancora in una fase di stallo: la ripresa di inizio anno non si è confermata nei mesi successivi e il 2016, al momento, appare come un'occasione mancata. «La tassazione è ancora troppo elevata perché il mercato possa riprendersi con una certa stabilità - afferma Vincenzo Brianza, presidente dell'associazione di categoria - Basti pensare che la sola tassazione patrimoniale sulla casa è passata dall'anno 2012 a oggi da 9 a 25 miliardi di euro. Praticamente triplicata. Serve una politica fiscale, a tutti i livelli, che possa stimolare la domanda».

IN QUESTO MOMENTO ci sono ancora troppi elementi discordanti per poter dire che il mercato degli immobili nel nostro territorio possa trainare la ripresa: i prezzi delle case sono ancora in discesa (in sei anni calo del 15%), le compravendite sono in lieve aumento ma gli affitti sono in stallo. La casa non è più un bene rifugio e chi ha una seconda casa da poter concedere in affitto preferisce cercare di venderla perché il valore fiscale degli immobili, determinato a partire dal suo valore catastale assurdamente moltiplicato, è diventato troppo oneroso e difficilmente sostenibile. «La tassazione del patrimonio immobiliare - continua Brianza - è da qualche anno oggetto di un ampio dibattito e si inserisce nella discussione sugli interventi che sono in grado di ri-



lanciare l'economia dal lato dell'offerta e di introdurre misure contro la disoccupazione e le conseguenze sociali della crisi. La detassazione e gli incentivi fiscali sulla proprietà immobiliare sono i rimedi più efficaci per stimolare la crescita e l'occupazione in tutti i settori».

L'ASSOCIAZIONE

Il presidente Vincenzo Brianza
«Con un fisco più leggero
ripartirebbe tutta l'economia»

IL RISULTATO di questa «vischiosità» del mercato è che anche in provincia di Varese ci troviamo di fronte ad un numero crescente di immobili sfitti «La contrazione dei contratti di locazione stipulati - afferma l'esperto - a fronte del leggero incremento delle compravendite, ha origine

dall'affossamento del mercato locativo, determinato da una politica fiscale, a livello nazionale e locale, sempre più punitiva nonostante l'introduzione a titolo sperimentale per gli immobili abitativi della cosiddetta cedolare secca, peraltro non applicabile a tutti i locatori e a tutti i rapporti. Se si aggiungono le difficoltà, i tempi e gli oneri per riottenere la disponibilità dell'immobile in caso di morosità, si capisce perché l'investimento immobiliare finalizzato alla locazione sia praticamente scomparso e che chi ha investito tende a smobilizzare. Non esiste società occidentale che non abbia un mercato delle locazioni ben operante, anche per evidenti ragioni di mobilità». Un rimedio a livello locale, chiude Brianza, «sarebbe eliminare o quanto meno fortemente ridurre la Tasi sugli immobili locati come abitazione primaria, così come è stata abolita per le prime case in proprietà».

R.V.