

CONFEDILIZIA L'analisi del presidente dell'associazione, Vincenzo Brianza: «La crisi non è finita»

«L'immobile ha smesso di essere bene rifugio Il mercato sta ancora vivendo una fase di stallo»

di **Silvia Bottelli**

■ Sono ancora troppi gli elementi discordanti per poter dire che il mercato immobiliare si è messo alle spalle la crisi e può trainare la ripresa: i prezzi delle case sono ancora in discesa, in sei anni il calo è stato vicino al 15%, le compravendite sono in lieve aumento ma gli affitti sono in stallo. L'allarme arriva da Confedilizia Varese: «La casa non è più un bene rifugio e chi ha una seconda casa 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» spiega **Vincenzo Brianza**, presidente di Confedilizia



Il mercato immobiliare è ancora fermo

Varese. Il mercato immobiliare è dunque ancora in una fase di stallo: la ripresa di inizio anno non si è confermata nei mesi successivi. «La tassazione è ancora troppo elevata perché il mercato possa riprendersi con una certa stabilità: basti pensare che la sola tassazione patrimoniale sulla casa è passata dal 2012 ad oggi è praticamente

triplicata. Serve una politica fiscale, sia a livello di paese che locale, che possa stimolare la domanda» aggiunge Brianza. Tanti gli immobili sfitti anche sul nostro territorio: «La contrazione dei contratti di locazione stipulati ha origine dall'affossamento del mercato locativo, determinato da una politica fiscale, a livello nazionale e locale,

sempre più punitiva - spiega Brianza - se si aggiungono le difficoltà 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». La soluzione va trovata: «Un rimedio sarebbe, a livello locale, eliminare o quanto meno ridurre la Tasi sugli immobili locati come abitazione primaria, così come è stata abolita per le prime case in proprietà». Situazione anche peggiore per gli immobili commerciali: «La durata imposta di dodici anni, senza possibilità di favorire chi inizia un'attività, con possibilità di rinegoziare le condizioni quando l'attività sia ben avviata». ■

