

«Ormai è corsa a liberarsi delle vecchie abitazioni»

I pareri

L'Osservatorio immobiliare: «Le vendite diventano svendite». Appe: «Si fiacca ancora di più il mercato»

«Sicuramente è una penalizzazione per il settore immobiliare e in particolare per il mercato delle seconde case, che si aggiunge ad altre scelte precedenti che hanno avuto i medesimi effetti, a partire da una tassazione elevata». Gianfederico Belotti, fondatore di Area Immobiliare e dell'Osservatorio immobiliare di Bergamo, storce il naso di fronte a quei 135 euro in più che si troveranno a pagare i proprietari di una seconda abi-

tazione. Un piccolo salasso che va a complicare il quadro anche in Bergamasca: «I territori come i nostri pagano le conseguenze più gravi, non avendo un mercato primario come quello di altre zone d'Italia, a partire dalle città d'arte. Proprio per questo osserviamo un fenomeno in crescita: le persone hanno bisogno di liquidità, lo hanno ancora oggi a dieci anni dallo scoppio della crisi, e per superare questo problema ricorrono con frequenza alla vendita della seconda casa che già si possedeva». Si sceglie di liberarsi di questi immobili, ormai improduttivi, mettendoli sul mercato a prezzi quasi irrisori: «Una vendita che sta diventando sempre più svendita -

conclude Belotti -. È un discorso che vale ancor di più per quelle abitazioni non di pregio, magari frutto di eredità, immobili ormai vecchi: si cerca di venderli, perché sono più i costi dei benefici. Ma per liberarsene, finisce che il proprietario svenda, rimettendoci un possibile guadagno pur di non continuare a pagare Imu e balzelli vari su una casa che nemmeno usa»

Tasse e donazioni

In linea il parere di Antonello Pagani, direttore di Appe-Confedilizia Bergamo: «È un aumento che non ci vuole, che fiacca ancor più il mercato. La tentazione sempre più ricorrente, in questi casi, è quella di vendere, ma non trova compimento. Tutto il settore immobiliare conti-

nua a soffrire, c'è giusto una ripresa e nulla più, e quello delle seconde case è ancor più debole». Mantenere una seconda casa che non si usa risulta oggi un impegno gravoso che apre a scenari finora inediti: «La tassazione italiana sugli immobili è maggiore rispetto alla media europea, un +30%. Da quattro o cinque anni si è diffusa la tendenza di ridurre a ruderi queste seconde case, in modo da pagare meno tasse. E in alcuni casi limite questo passaggio a ruderi è compiuto fisicamente, una situazione paradossale - spiega Pagani -. In altri casi, c'è chi cerca di donare l'immobile al comune, ma senza successo nemmeno così».

L. B.



Antonello Pagani

