



www.confedilizia.it  
www.confedilizia.eu

## All'interno

- VARATA LA MANOVRA (pag. 2)
- Riorganizzata la Sede centrale (2)
- Costretto a svendere un mio box (2)
- Affitti brevi, cifre in libertà (3)
- Accatastamento fabbricati rurali (4)
- Contributi per la badante (4)
- Canone Rai non dovuto, in bolletta (4)
- Imbrattamento muri, nuova legge (6)
- Come locare se non c'è l'Accordo territoriale (7)
- Contratti agevolati, dichiarazione Imu e Tasi entro il 30/6 (9)
- Le arcaiche ricette dell'Europa anche per i terreni agricoli (11)
- Rent to buy in condominio (13)
- Bilanci locali e delibere tributi (13)
-  (14)  
- Il gatto, i viaggi e il trasportino
- Negli USA niente tasse sulle tasse (15)
- IMU-TASI-TARI come si paga e quanto si paga (pagg. 18-19)
- Occupazioni abusive, contrasto debole (23)
- Consiglio di Stato su pergolati, gazebo, verande e pergolende (25)

## TUTTOCONDOMINIO

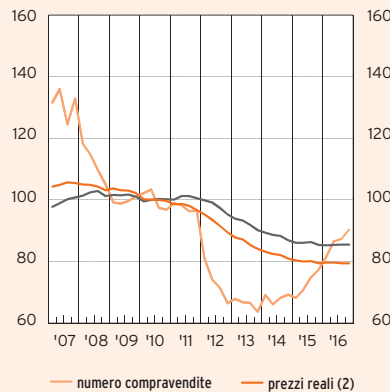
(pagg. 26, 27-31)

Calcolo numero condòmini - Riscaldamento - Balconi - Entratel - Pianerottolo - Ringhiere - Mediazione obbligatoria - Privacy in condominio - Aggiornamento amministratore - Compenso amministratore - Registro anagrafe - Godimento in egual misura - Contabilizzazione - Termini impugnazione

## Mercato degli immobili in Italia (1)

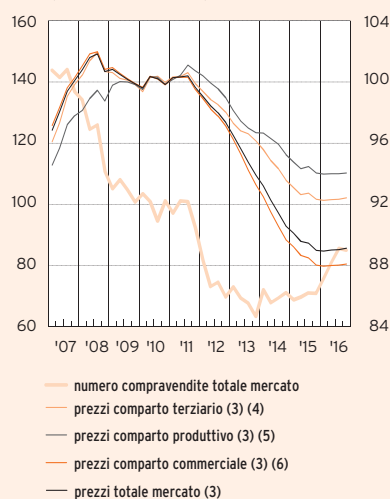
### Abitazioni

(indici: 2010=100)



### Immobili non residenziali

(indici: 2010=100)



Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia, Istat, OMI, Nomisma e Scenari Immobiliari.

(1) Dati corretti per gli effetti della stagionalità e dei giorni lavorativi. - (2) Dati deflazionati sulla base della variazione dei prezzi al consumo. - (3) Scala di destra. L'indicatore, a carattere sperimentale, utilizza informazioni desunte dalle transazioni effettivamente avvenute sul mercato. - (4) Il comparto terziario include uffici ed enti creditizi. - (5) Il comparto produttivo include gli immobili destinati a impieghi industriali. - (6) Il comparto commerciale include negozi, aree commerciali e alberghi.

Banca d'Italia - Rapporto sulla stabilità finanziaria n. 1/2017

# Vera e falsa crescita

La Banca d'Italia, riferendosi all'andamento delle compravendite immobiliari, definisce "crescita" quello che gli stessi grafici pubblicati nel rapporto diffuso ad aprile dall'Istituto di via Nazionale dimostrano essere solo un parziale recupero delle perdite subite negli scorsi anni. Chiarirlo serve a varare le giuste politiche per il settore.

Del resto, gli ultimi dati dell'Agenzia delle entrate parlano chiaro. Nel 2016, il numero delle compravendite è stato inferiore di circa il 25% (-24,92%) rispetto al 2008, ultimo anno prima della crisi finanziaria mondiale, e di circa il 14% (-13,64%) rispetto al 2011 (con una punta del -31% per il terziario), ultimo anno prima dell'inizio della tassazione Imu/Tasi. Quanto ai valori, secondo l'Istat i prezzi delle abitazioni esistenti sono scesi del 20% rispetto al periodo pre-Imu/Tasi e sono diminuiti anche nel corso del 2016. Eurostat, dal canto suo, ha certificato che l'Italia è l'unico Paese europeo, a parte Cipro, in cui i prezzi sono calati nel 2016.

**Il mercato immobiliare, insomma, è ancora in piena sofferenza** e il motivo è che ha dovuto fronteggiare due crisi: quella internazionale del 2008/2009 e quella, tutta italiana, prodotta dalla triplicazione della tassazione iniziata nel 2012. Come dimostrano anche le elezioni presidenziali francesi, **il settore immobiliare ha bisogno di politiche di sostegno** che - se realizzate - avrebbero effetti positivi su decine di comparti economici.

**Perché non si agisce?**