

I dati del rapporto sulla ricchezza immobiliare e il ruolo nell'economia

Case, persi 980 miliardi

Dal 2011-2020 per tassazione e calo prezzi

Il rapporto sulla ricchezza immobiliare e il suo ruolo per l'economia italiana di Gualtiero Tamburini, presentato a Roma da Confedilizia e Aspesi, approfondisce, sulla base dei dati statistici ufficiali, lo stato della ricchezza immobiliare del Paese e come questa influisce sull'economia italiana.

A fronte di una produzione diretta complessiva di 424,121 miliardi di euro nel 2020, le due branche costruzioni-immobiliare hanno generato assieme, sull'intera economia, un impatto diretto e indiretto complessivo di 708,936 miliardi di euro di produzione, ai quali si possono aggiungere altri 211,083 miliardi di euro di indotto, per un ammontare finale di produzione di 920 miliardi di euro. Esso costituisce il 30,2% del valore di tutta la produzione italiana ai prezzi base; analoga percentuale di impatto delle due branche assieme la possiamo osservare anche con riferimento alle altre variabili misurate, ovvero: occu-

pazione con il 29,7%, valore aggiunto con il 30% e Pil con il 27,09%.

Si può concludere che il 30% è l'ordine di grandezza della dimensione delle attività immobiliari nell'economia del Paese.

Il dato, però, che emerge ora come più rilevante è che questa ricchezza patrimoniale ed economica è drasticamente calata nel periodo 2011-2020. A ciò hanno concorso una serie di fattori che, principalmente, vanno dall'aumento della tassazione, alla riduzione degli investimenti, alla diminuzione dei prezzi degli immobili.

La perdita, per il solo patrimonio abitativo, è di oltre 530 miliardi di euro nominali che, in moneta 2020, equivalgono a 980 miliardi di euro. La cifra sale a 1.137 miliardi di euro considerando anche gli immobili diversi dalle abitazioni (ma la perdita arriverebbe addirittura a raddoppiarsi qualora si prendessero a riferimento le sole variazioni dei prezzi). Questo dato negativo

CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE

SAVE THE DATE

Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	15 gennaio,	ore 9.30	Milano
Sabato	12 febbraio,	ore 15	Pescara
Sabato	12 marzo,	ore 15	Grosseto
Sabato	26 marzo,	ore 9.30	Piacenza
Sabato	9 aprile,	ore 15	Massa Carrara
Martedì	3 maggio,	ore 15	Napoli
Sabato	28 maggio,	ore 15	Treviso
Sabato	18 giugno,	ore 15	Lanciano
Venerdì	1° luglio,	ore 15	Palermo
Giovedì	14 luglio,	ore 10	Roma
Sabato	24 settembre,	ore 15	Messina
Sabato	8 ottobre,	ore 9.30	Piacenza
Sabato	29 ottobre,	ore 15	Fermo
Sabato	12 novembre,	ore 15	Pisa
Martedì	29 novembre,	ore 15	Napoli
Sabato	17 dicembre,	ore 15	Trieste

Ogni sessione comprende esami sia per Corsi on-line iniziali che per Corsi on-line periodici di qualsiasi anno.

Superato l'esame, il diploma viene immediatamente rilasciato.

Eventuali spostamenti di date necessitati da speciali esigenze saranno per tempo comunicati sui siti Confedilizia e La Tribuna.

incide sia sul valore aggiunto, per via del minor reddito locativo che gli immobili producono, sia sulla minore propen-

sione al consumo delle famiglie. Inoltre, poiché il patrimonio immobiliare d'ogni tipo costituisce l'infrastruttura fisica che ospita le attività delle famiglie e delle imprese, se questo non viene continuamente gestito, rinnovato e mantenuto, le conseguenze si vedono poi in termini di minore produttività e benessere generale (si pensi all'impronta ecologica determinata dai consumi energetici degli edifici).

Si pone così il tema di rilanciare l'investimento immobiliare e in particolare quello delle famiglie dato che, storicamente, i tre quarti degli investimenti in costruzioni sono effettuati da privati, la maggioranza dei quali direttamente dalle famiglie.

Questo non può che avvenire restituendo alle stesse famiglie la fiducia (spesso incrinata da scelte contrarie) così che esse possano essere indotte a tornare ad investire in immobili l'ingente liquidità accumulata anche durante l'attuale fase.

© Riproduzione riservata

APPELLO

Via il catasto dalla riforma del fisco

Stralciare la revisione del catasto dalla riforma fiscale. È l'appello che hanno lanciato al parlamento le associazioni rappresentative della proprietà immobiliare, delle imprese del settore, degli agenti immobiliari e degli altri professionisti del comparto. Il mondo immobiliare ha bisogno di fiducia, più che mai in questa fase in cui l'economia prova a ripartire dopo quasi due anni di pandemia e con una situazione sanitaria ancora incerta. Nel disegno di legge delega presentato dal governo, invece, si esplicita addirittura l'intento di rivedere il catasto al fine di adeguarsi alla richiesta della Commissione europea di compensare con una maggiore tassazione sugli immobili il minor prelievo su altri comparti.

Il solo annuncio della revisione del catasto ha già determinato effetti negativi sulle scelte di investimento di famiglie e imprese, con riflessi anche sull'atteggiamento degli investitori esteri. Il mercato, com'è normale, ragiona con la sua testa e non si lascia convincere né dalle dichiarazioni pubbliche rassicuranti né, tantomeno, da clausole di stile come quella della non valenza fiscale della revisione.

«Ci appelliamo al parlamento», hanno dichiarato i presidenti di Aspesi, Confassociazioni real estate, Confedilizia e Fiaip, affinché disponga lo stralcio dalla delega fiscale della norma relativa alla revisione del catasto, così rispettando la decisione dallo stesso parlamento assunta lo scorso 30 giugno, con l'approvazione del documento di indirizzo delle commissioni finanze del senato e della camera.

© Riproduzione riservata

Bonus 110%, bene lo stop al limite Isee per le villette

«L'eliminazione del tetto Isee di 25 mila euro e delle altre limitazioni previste per la proroga di sei mesi del super bonus 110% relativo alle case unifamiliari, è un fatto positivo. È evidente a tutti che si tratta, in realtà, di paletti finalizzati a limitare l'utilizzo dell'incentivo senza dirlo apertamente». Così in una nota il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha sottolineato che la decisione, richiesta dall'associazione della proprietà edilizia, è senza dubbio un miglioramento e va ad aggiungersi alla decisione da parte del governo di non eliminare la cessione del credito e lo sconto in fattura per tutti gli incentivi diversi dal superbonus. «Importante è anche il chiarimento relativo all'utilizzo dei prezzari, mentre consideriamo insufficiente la correzione della normativa anti-frodi, che sta creando molti problemi ai lavori in corso», si legge ancora nella nota del presidente Spaziani Testa. «Per le case in condominio», continua il documento del numero uno di Confedilizia, «la conferma dell'estensione del superbonus al 2023 permette un respiro più ampio a una misura che di tale respiro aveva bisogno. Per il futuro, l'auspicio è che si arrivi a un sistema stabile ed equilibrato di incentivi, che sia tale da agevolare, in particolare, gli interventi per i quali lo Stato ha rilevato la presenza di un interesse generale: efficientamento energetico e miglioramento sismico».

La necessità di intervenire sull'articolo 9 del disegno di legge di bilancio in materia di incentivi fiscali per gli interventi edilizi era stata rappresentata dalla delegazione di Confedilizia guidata dal presidente Spaziani Testa anche all'incontro con il coordinatore della segreteria del Partito democratico, Marco Meloni, e il responsabile economico, Antonio Misiani. A loro, gli esponenti di Confedilizia avevano rappresentato la necessità di intervenire sull'articolo 9 del provvedimento in materia di incentivi fiscali per gli interventi edilizi, in particolare sul requisito dell'indicatore Isee di 25 mila euro introdotto per il superbonus 110% relativo alle villette e sul ridimensionamento del bonus facciate nel 2022.

© Riproduzione riservata

Cauzioni depositi affitti, tasso di interesse a 1,25%

È fissata all'1,25%, a decorrere dall'1 gennaio 2022, la misura del saggio degli interessi legali, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione. È quanto prevede un decreto del ministero dell'economia e delle finanze pubblicato in *Gazzetta Ufficiale*. Come noto, infatti, il codice civile prevede che il saggio possa essere modificato annualmente con decreto ministeriale «sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno».

PROROGA ANTICENDIO AL 30/09/2022

È stato pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* del 24.12.2021, n. 305, il decreto-legge 24.12.2021, n. 221, recante «proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da Covid-19». Con tale provvedimento è stato innanzitutto prorogato al 31.3.2022 lo stato di emergenza in conseguenza della pandemia in atto (art. 1, comma 1). Si ricorda che tra gli effetti che questa previsione reca vi è anche l'ulteriore differimento del termine di cui all'art. 3, comma 1, lett. b), del decreto del ministro dell'interno 25.1.2019 in tema di sicurezza antincendi per le abitazioni. Infatti, la legge n. 126 del 13.10.2020, di conversione del cosiddetto «decreto agosto» (d.l. n. 104 del 14.8.2020), ha disposto il rinvio di 6 mesi dalla fine dello stato di emergenza deliberato dal consiglio dei ministri del termine per gli adempimenti ed adeguamenti antincendi previsti dal predetto decreto ministeriale per lo scorso 6.5.2020. Quindi la data entro cui provvedere, salvo ulteriori proroghe, è il prossimo 30.9.2022.

© Riproduzione riservata



l'organizzazione della proprietà immobiliare
www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'Ufficio stampa della Confedilizia