

# Condominio

## Al webinar Aspesi sull'immobiliare Scalera rassicura: il governo lavora a una fase 3

di Annarita D'Ambrosio

**L'edilizia come motore da riaccendere.** Il tema è stato al centro del webinar indetto da Aspesi, associazione tra società di promozione e **sviluppo immobiliare**, a cui hanno partecipato il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti, il presidente di Aspesi Federico Filippo Oriana, il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa ed il vice capo di gabinetto del ministero dell'Economia Stefano Scalera. Da quest'ultimo sono arrivate le risposte alle **tante domande poste dalle associazioni**, ma anche dai cittadini che hanno partecipato numerosi al seminario online.

Da Buzzetti, Ance, è arrivato forte l'invito ad una **sburocratizzazione** non più rinviabile; da Spaziani Testa, Confedilizia, la richiesta di **mettere al centro l'economia immobiliare** guardando alla ripresa.

### Le proposte sugli affitti

Confedilizia, in tema di locazioni, ha sottoposto a Scalera la proposta di attribuire **il credito d'imposta** previsto dal Dl Cura Italia per i conduttori in difficoltà, **anche ai proprietari**. Una inversione prevista qualora i conduttori stessi non abbiano corrisposto nei termini il canone di affitto.

Confedilizia chiede poi di **estendere il credito a tutte le asset class non residenziali**, non solo alla categoria catastale C1, ovvero i negozi e le botteghe, sempre a condizione dell'avvenuto pagamento del canone. «Sostenere **tutte e due le parti contrattuali nell'affitto commerciale** - ha precisato Spaziani Testa - è d'obbligo in un momento tanto delicato, un momento in cui sul fronte invece dell'affitto abitativo vanno tenute in debito conto le difficoltà di coloro che sugli affitti brevi avevano investito molto».

### Permute per la ripartenza

Anche da Aspesi una proposta concreta, partendo dall'assunto che lo Stato in termini di fiscalità **agevola l'acquisto di appartamenti vecchi**, non di nuova costruzione. «Nel vecchio mercato immobiliare c'era la prima casa, e la seconda come investimento - ha puntualizzato il presidente Aspesi Federico Filippo Oriana - Essendo oggi in crisi l'acquisto sia della prima, sia della seconda casa, **bisogna investire su un nuovo mercato**: sulle permutate, ovvero **si**

**acquista un appartamento nuovo cedendo il vecchio che viene ristrutturato** per essere reimmesso sul mercato». Aspesi propone la sospensione dell'imposta di registro per 5 anni per dar tempo di risistemare l'appartamento da rinnovare, **lo Stato incassa intanto subito l'Iva** subito sull'appartamento nuovo venduto.

### **La fase tre a cui già si lavora**

Le risposte di Scalerà sono state utili e puntuali. «Il tema dell'affitto intanto, commerciale ed abitativo - ha precisato il capo di gabinetto del ministero dell'Economia - non sfugge al governo, **che lavora per step**. Ovvero annuncerà la fase due, già però guardando alla tre che necessariamente è davanti a noi». Scalerà ha riferito di immobili commerciali locati fermi per il 53-55%, per i quali si studiano «**ristori di canoni locativi, bollette** o ristori complessivi per favorire la ripresa».

«La politica della casa la fa il ministero dell'infrastrutture - ha proseguito Scalerà - le misure **devono essere discusse da più ministeri**. L'idea delle permutate è importante, andrebbe modificata leggermente puntando sul **fattore del risparmio energetico**, mentre sulla possibilità di invertire il beneficiario del credito di imposta per le locazioni commerciali andrà valutato realmente il danno del proprietario».