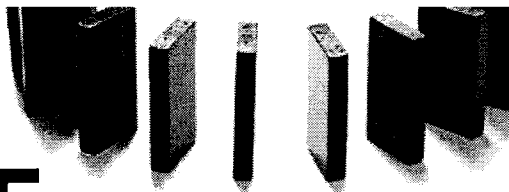


IL DOPO MONTI: LE CONSEGUENZE SUL REAL ESTATE



Le associazioni immobiliari esprimono i loro pareri sui cambiamenti politici in atto in Italia e sulle possibili conseguenze che avranno sul comparto

di Elena Curnis

La settimana è iniziata con l'annuncio delle dimissioni del premier Mario Monti, dopo l'approvazione della legge di stabilità. Decisione maturata in seguito agli ultimi avvenimenti più o meno collegati al ritorno di Silvio Berlusconi. Lunedì, quindi, il tema caldo della giornata è stato l'imminente cambiamento politico e le ripercussioni che esso avrà sul paese. Perché, si sa, quando un Governo cade e se ne insedia un altro, ci sono dei cambiamenti per ogni cittadino. La politica influenza, nel bene e nel male, ogni attività economica e di conseguenza anche il real estate.

Abbiamo interpellato le associazioni immobiliari per cercare di capire quali siano le aspettative sul dopo Monti e gli effetti che le novità politiche avranno sul comparto. Qualcuno preferisce aspettare ad esprimere pubblicamente un parere in merito, come hanno fatto Ance e Assoimmobiliare; anche se **Aldo Mazzocco, presidente Assoimmobiliare**, in un'intervista rilasciata a Guglielmo Pelliccioli (pag. 8), spera che con il nuovo Governo si crei "un interlocutore politico stabile (magari un vice ministro) competente. Oggi, al contrario di altri settori dell'economia italiana, non abbiamo un soggetto istituzionale "dedicato" di riferimento con cui confrontarci sullo sviluppo del settore e sul ruolo che esso può svolgere per l'economia del paese e per la qualità delle città italiane".

Dai commenti degli esponenti delle associazioni emerge una ri-

FIAIP

FIAIP - Federazione
 Italiana Agenti
 Immobiliari Professionali
 - è la principale
 associazione di categoria
 del settore riconosciuta
 dalla Comunità
 Europea, con 12mila
 associati, 18mila agenzie
 immobiliari, e più di
 60mila operatori del
 settore.

chiesta di stabilità e più attenzione verso il comparto immobiliare da parte della classe politica.

“Tra le dimissioni di Monti, l’eventuale ritorno in campo di Berlusconi, come Associazione apartitica guardiamo il tutto con un certo stupore nel senso che, oggi, i temi fondamentali dell’economia vengono un po’ tralasciati da quella che è una battaglia politica per contendersi al guida del paese nel 2013 - esordisce **Paolo Righi, presidente FIAIP**. - La nostra preoccupazione è che tra tutte queste diatribe e tutti questi annunci ci si scordi del paese. Il settore immobiliare ha bisogno di stabilità e di certezze. Ed è proprio l’incertezza che ha causato buona parte della crisi che stiamo subendo. Quindi quello che auspichiamo noi è assolutamente una stabilità e anche un messaggio forte e chiaro che le autorità politiche dovranno dare nei loro programmi elettorali sul tema della casa. Oggi c’è bisogno di concretezza che porti allo sviluppo del paese, ad una ricrescita ed anche ad una concretizzazione di ciò che il governo Monti ha solo annunciato: taglio della spesa pubblica, riforma della p.a., riforma fiscale”.

Anche **Fabio Bandirali, presidente AICI**, lamenta una scarsa attenzione dei politici verso il comparto immobiliare, fondamentale per l’economia italiana: “È ormai da tempo che il settore del real estate, a prescindere dall’inquadramento ideologico dei governi che si sono succeduti, viene purtroppo considerato come una sorta di “pozzo di nequizie” e covo di speculatori incalliti, mentre si è quasi sempre trascurato il fondamentale apporto dato dal settore immobiliare all’economia ed allo sviluppo del paese. Appare pertanto evidente che le novità politiche implicano semplicemente l’opportunità di confrontarsi con un nuovo governo, sostenendo e promuovendo interventi volti a un più e equilibrato e salutare sostegno al nostro sistema, con particolare attenzione a quei temi, oramai ben conosciuti, quali il pernicioso razionamento del credito, una politica fiscale pericolosamente distruttiva, la certezza del diritto, l’asfissiante livello della spesa pubblica solo per citarne alcuni, che rappresentano ormai un insormontabile ostacolo per una vera ripresa”.

Corrado Sforza Fogliani, presidente Confedilizia, si aspetta dal nuovo Governo delle misure indirizzate a ridurre la pressio-

AICI

AICI - Associazione Italiana Consulenti e Gestori Immobiliari - riunisce i professionisti del settore immobiliare, ne valorizza la professionalità e ne rappresenta gli interessi, promuove lo studio del mercato, in sinergia con le altre associazioni e federazioni di categoria.

CONFEDILIZIA

La CONFEDILIZIA - Confederazione Italiana Proprietà Edilizia - è un’associazione di secondo grado ricostituita nel 1945 da tutte le Associazioni territoriali dei proprietari di casa.

ne fiscale che grava sul settore immobiliare. "È difficile prevedere, specialmente in questo momento, che cosa succederà - afferma. - L'augurio è che si consideri il comparto immobiliare come parte importante dello sviluppo del Paese, la sua penalizzazione va, sotto più profili, a scapito dell'intero sistema economico: le agevolazioni alle sole imprese non hanno mai determinato la crescita. In particolare, è urgente eliminare ogni discriminazione nell'ambito dell'immobiliare, comprendere che è urgente che il rilancio dell'affitto rappresenti un'esigenza sociale e che è da Paese incivile tassare gli immobili che non producono reddito o comunque oltre il reddito che producono".

Deluso dal Governo Monti, **Valerio Angeletti, presidente Fimaa**, che si unisce alle altre associazioni nella richiesta di maggiore attenzione al real estate: "L'investimento nel mattone è stato scoraggiato dal Governo Monti, dopo l'introduzione dell'Imu le tasse sulla casa sono aumentate e hanno penalizzato gli scambi immobiliari. Le politiche sulla casa portate avanti nell'ultimo anno hanno concorso a frenare il mercato immobiliare. Non faccio un discorso politico sugli effetti positivi o negativi che può avere un politico piuttosto che un altro, quello che mi sento di chiedere ai candidati alle prossime elezioni è solamente di includere nei loro programmi politiche per il rilancio dell'economia dell'Italia e in particolar modo azioni che facciano ripartire il mercato immobiliare. La cosa importante arrivati a questo punto, è quella di dare nuova linfa al settore immobiliare e ridurre i costi strutturali della politica e gli sprechi della PA".

Una voce fuori dal coro quella di **Federico Filippo Oriana, amministratore delegato e CEO Aspesi**, che non prevede nessun cambiamento per il settore dalle novità governative in atto: "Le misure fiscali di cui il settore avrebbe urgente bisogno (IMU, Iva e imposta di registro) non avrebbero comunque trovato alcuna audience nel Governo Monti per motivi di stabilità finanziaria europea e sarà difficile riuscire ad ottenerle anche con il nuovo governo".

Vedremo se il prossimo Governo darà la giusta importanza all'immobiliare attuando concretamente delle misure per il rilancio del comparto, o se, ancora una volta, avranno ragione i pessimisti.

FIMAA

FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - è la più antica e più grande Associazione in Italia, con oltre 14.000 associati su tutto il territorio nazionale. Lavora per la crescita professionale di tutte le categorie del comparto della Mediazione.

ASPESI

ASPESI - Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare - nasce nel 1993 a Milano per riunire gli operatori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi.