

ASPESI

ASSOCIAZIONE NAZIONALE SOCIETÀ IMMOBILIARI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Oriana: il Governo sostenga l'immobiliare

“Occorre una politica industriale da parte dello Stato di sostegno del settore immobiliare-costruzioni chiara, costante e di lungo periodo, ai fini della quale non esiste oggettivamente una leva più efficace di quella fiscale. In questo anno trascorso la ripresa del mercato è continuata, ma in misura e modi sicuramente meno chiari e decisi di quanto ci aspettassimo. I fattori li conosciamo: lento e insufficiente sviluppo dell'economia italiana, preoccupazione diffusa per il futuro dell'economia europea e mondiale – sicuramente aggravata dalla recente e sorprendente vicenda di Brexit –, tassazione eccessiva della proprietà immobiliare. I recenti miglioramenti apportati su questo versante dal Governo Renzi sono troppo circoscritti alla proprietà della prima casa e non incidono positivamente né su altri importanti segmenti immobiliari (come le dimore turistiche o gli immobili non abitativi), né sulla produzione di nuovi alloggi sempre fortemente penalizzata da inutili balzelli all'origine”.

Così il presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana, nel corso dell'Assemblea annuale dell'Associazione, svoltasi a Milano.

 HOMELINK INTERNATIONAL
Scambio Casa Internazionale

 HOMELINK ITALIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Newsletter

La Homelink Italia trasmette periodicamente agli associati una *newsletter* con la quale vengono forniti suggerimenti pratici per semplificare la gestione dello scambio di casa. Tra le indicazioni riportate, estremamente rilevante è la compilazione per iscritto dell'accordo di scambio di casa. Tale documento, scaricabile dal sito Internet di Homelink Italia, tutela le parti per quanto riguarda i termini e le condizioni dello scambio stesso. La *newsletter* riporta, inoltre, tutti gli aggiornamenti che di volta in volta vengono apportati alla piattaforma informatica che ospita il servizio e l'indicazione delle nuove funzionalità attivate sulla stessa.

Confedilizia ed Homelink Italia – ricordiamo – hanno stipulato una convenzione che garantisce una riduzione sulla quota associativa da versare per aderire al servizio dello scambio di casa.

Maggiori informazioni e dettagli possono essere reperiti sul sito dell'organizzazione all'indirizzo: www.homelink.it


 FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

 1923 UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE (COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

A Madrid inaugurata la Confederación de la Cámaras de la Propiedad Urbana

Il Comitato esecutivo dell'Uipi, alla presenza del Segretario di Stato spagnolo per i lavori pubblici, i trasporti e l'edilizia abitativa, Mario Garcés Sanagustín, nonché dell'ex Ministro degli esteri austriaco, Benita Ferrero Waldner e con la partecipazione, per l'Italia, del Vicepresidente confederale Vigne e dell'avv. Gagliani Caputo della Sede centrale, ha partecipato alle celebrazioni per l'inaugurazione della nuova sede della Camera della proprietà urbana di Madrid (CCPU). L'organizzazione, istituita nel 1996, rappresenta 21 associazioni delle diverse comunità autonome regionali per un totale di circa 160.000 proprietari. Il ruolo della Confederazione è di rappresentare le Camere dei proprietari nei rapporti con i decisori nazionali e gli organismi nazionali e internazionali, nonché di promuovere e difendere i diritti della proprietà urbana e di proporre politiche ed iniziative a tutela della regione Iberica e per il suo sviluppo.

Agenda europea per la sharing economy

La Commissione europea ha pubblicato linee guida, non vincolanti, in materia di economia collaborativa o condivisa. Tale tipologia di economia costituisce un nuovo modello di *business* che crea nuove opportunità, sia per i consumatori sia per gli imprenditori. Nel corso del 2015 nell'Ue, secondo la Commissione, il reddito prodotto dalla *sharing economy* è stato di 28 miliardi di euro.

L'economia collaborativa mette in contrapposizione, da una parte coloro che offrono servizi a livello non professionale e, dall'altra, coloro che li offrono professionalmente, generando in tal modo – secondo la Commissione – potenziali situazioni conflittuali. Ciò comporta richieste contrapposte: una disciplina “essenziale”, da un lato, al fine di evitare che l'eccessiva regolamentazione possa soffocare il fenomeno; dall'altro, le istanze di operatori professionali, che per mantenere i vantaggi dovuti alla loro posizione di mercato attuale, auspicano una regolamentazione più stringente.

L'intento della Commissione è di contribuire allo sviluppo equilibrato dell'economia collaborativa nell'Ue.

Per approfondire le politiche che riguardano il settore è possibile visionare la documentazione al seguente indirizzo:

<http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16881>

Continua l'azione contro la “concorrenza sleale” di alcune banche

In un articolo pubblicato sul quotidiano *on line Il Sole 24 Ore-Casa 24 Plus* l'8 agosto scorso, si fa il punto sul rapporto tra banche ed agenzie immobiliari e sull'iter parlamentare del ddl concorrenza.

Concorrenza sleale, conflitto di interessi e trasparenza a rischio nel mercato delle compravendite. Ma soprattutto mancanza di tutele da parte del soggetto che fa mediazione, a scapito della tutela dei consumatori. Sono questi i “capi d'accusa” che gli agenti immobiliari muovono, con sempre maggiore preoccupazione, nei confronti dei colossi del credito che hanno fatto breccia nel mondo dell'intermediazione immobiliare.

“I recenti decreti approvati dal Governo – spiega nell'articolo Paolo Righi, presidente Fiaip – permettono alle banche, tra l'altro, di diventare proprietarie dei beni immobili di chi è in ritardo con le rate del mutuo”. Considerando l'ingresso di alcuni istituti di credito nella mediazione immobiliare, continua, “a breve si creerà un oligopolio che permetterà ad alcune banche, che stanno spingendo per la disintermediazione, di concedere il mutuo, espropriare l'immobile di chi è in ritardo con i pagamenti, diventarne il proprietario e venderlo tramite la propria agenzia facendosi pagare la provvigione”.

Una situazione che si configura “come un chiaro conflitto di interessi – conclude Righi – e che ha portato alla presentazione in Senato di emendamenti bipartisan al ddl concorrenza, poi bloccati dal Governo, per arginare questa deriva, che avviene, peraltro, nel silenzio più assoluto delle istituzioni di garanzia e vigilanza, come Antitrust (che ha rigettato un primo ricorso) e Banca d'Italia, interpellate con vari esposti già da più di un anno”.

UNA SCELTA SBAGLIATA PER COMPIACERE L'EUROPA Inutile «spostare» le imposte, vanno semplicemente tagliate.



di Massimo Blasoni

 imprenditore e presidente
del Centro studi
ImpresaLavoro

Nonostante l'abolizione della Tasi sulla prima casa, la tassazione sugli immobili in Italia è oggi del 30 per cento superiore a quella del 2011. Un incremento, questo, che vale 11 miliardi di euro all'anno e che rappresenta una vera e propria patrimoniale su quello che fino a pochi anni fa gli italiani consideravano il «bene rifugio» per eccellenza. Questo choc fiscale, richiesto a gran voce dall'Europa, ha prodotto effetti negativi su molti versanti: ha impoverito il patrimonio delle famiglie italiane, per larga parte costituito da immobili; ha generato incertezza e depresso consumi e domanda interna e ha messo in ginocchio il settore dell'edilizia. Dimostrando, una volta ancora, quanto siano dannose certe ricette che puntano a spostare la pressione fiscale dalle persone alle cose: in Italia, le tasse, vanno semplicemente tagliate.