

Elezioni, da Aspesi 10 proposte per il rilancio dell'immobiliare

Di **Redazione** - 15 febbraio 2018



Riceviamo dall'ufficio stampa di Aspesi e volentieri pubblichiamo

“Il governo, ma la politica in generale, comprenda l'esistenza di un propulsore dell'economia forte come quello dell'immobiliare”. Con queste parole **Federico Filippo Oriana**, presidente nazionale **Aspesi**, ha introdotto il suo commento alle **10 proposte per il rilancio del settore immobiliare**, presentate con **Confedilizia**, **Fiaip** e le altre associazioni dell'immobiliare nella conferenza stampa di questa mattina.

“Se consideriamo il contributo al Pil, alla qualità della vita e alle finanze pubbliche reso dal nostro settore, risulta incomprensibile il perchè sia anche quello più tartassato. C'è insufficienza normativa, in materia fiscale, urbanistica e contrattualistica”, ha dichiarato Oriana.

A supporto delle sue dichiarazioni il presidente Aspesi ha elencato alcuni dati: nell'ultimo **decennio il valore del settore delle costruzioni è sceso del 36,4%**, gli **investimenti del 63,4%**, il numero delle imprese di costruzioni è calato del 25% con il 30% in meno di occupati. Il numero di compravendite è sceso dal milione del 2006 alle 480mila del 2014. Con una lentissima ripresa oggi si attestano a 610mila, non raggiungendo neppure il livello di 10 anni fa.

“L'Ocse ha recentemente confermato che al Pil italiano mancano due punti all'anno: un dato che la ricerca elaborata da Aspesi sul peso del real estate in tal senso aveva preannunciato già nel 2009, spingendoci a chiedere a gran voce l'intervento della politica a sostegno del settore, certi che la crisi dell'immobiliare avrebbe accelerato la crisi del Paese. Non ci hanno ascoltati”.

“Aspesi si riconosce nei punti proposti oggi e più in generale nella linea di Confedilizia, all'interno della quale Aspesi rappresenta il mondo delle aziende immobiliari operative”, ha aggiunto. “In particolare, sulla rigenerazione urbana c'è la necessità di vedere l'intervento immobiliare territoriale come un momento di accelerazione del recupero di una metropoli. Ciò che è avvenuto a Milano negli ultimi 20 anni dove, senza una grande politica di recupero territoriale, il fondo del Qatar non avrebbe mai investito”.

“La grande operazione di recupero – e non di consumo di suolo – provoca un effetto che dal punto di vista di tempi e consistenza è imparagonabile a qualsiasi altro provvedimento. Non c'è altra possibilità per l'Italia che usare quella che – per il suo valore storico-culturale non replicabile – è la più grande risorsa di cui dispone, il territorio”.

Sul punto del documento relativo alla **richiesta di incentivazione fiscale delle permutate immobiliari**, storico cavallo di battaglia di Aspesi: “Proponiamo un'ipotesi win-win: una breve sospensione dell'imposta di registro sui trasferimenti a titolo di compravendita di unità o complessi immobiliari conferiti dai privati alle imprese in permuta differendo la tassazione indiretta al momento successivo in cui l'immobile, rigenerato, sarà stato reimmesso – in genere, frazionato in svariati appartamenti – sul mercato. Favorire le “permutate” determinerebbe, immediati rilevanti vantaggi in termini di PIL, occupazione, riqualificazione del patrimonio abitativo del paese, qualità della vita, risparmio energetico ed entrate fiscali dello Stato e degli Enti locali”.

Scarica [qui](#) le 10 proposte alla politica formulate da Aspesi