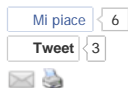


«Abbassare le tasse sugli affitti, idea giusta. Sbagliato è associare la casa all'idea di ricchezza»



Agosto 14, 2013 Massimo Giardina

Contratti svalutati del 20-25 per cento in cinque anni. Mauro Danielli (Fimaa) si aspetta dal governo Letta «qualcosa di coraggioso. Che non si fa a costo zero»

Dopo l'approvazione del "decreto Fare" il governo Letta ha dichiarato che vuole subito mettere in atto altri provvedimenti per rilanciare l'economia. Allo studio dell'esecutivo ci sono anche misure intese ad aiutare il mercato delle locazioni immobiliari, più comunemente detti affitti. Si ipotizza il ripristino della deduzione Irpef al 15 per cento per gli immobili affittati, oltre a una cedolare secca semplificata applicabile sul 70 per cento dell'imponibile e alla determinazione dell'Imu al 4 per mille. «Prima di esprimermi vorrei vedere il decreto nero su bianco e deliberato dal Consiglio dei ministri» chiosa Mauro Danielli, operatore del settore da diversi anni e vicepresidente di Fimaa Milano, Monza e Brianza – Collegio agenti d'affari in mediazione delle province di Milano, Monza e Brianza.

Danielli, qual è il suo giudizio sulle proposte avanzate dal governo Letta?

Ben venga tutto quello che, in termini di provvedimenti legislativi, può essere in sostegno al mercato. Purtroppo in passato abbiamo assistito a cambi di rotta all'ultimo momento rispetto ai proclami. Quella delle locazioni è una materia molto impegnativa ed è chiaro che per il governo nulla può farsi a costo zero. Ci aspettiamo quindi qualcosa di coraggioso, che non si limiti a qualche piccolo segnale ma che vada ad affrontare i temi veri, ovvero quello della fiscalità anche se determinerà una riduzione dell'incasso da parte dell'erario. Se si vuole fare qualcosa sul mercato delle locazioni, questo è il tema numero uno.

Sembra un po' perplesso.

No, ma ci aspettiamo qualcosa perché nell'ultimo anno e mezzo abbiamo avuto solo segnali negativi: un continuo aggravarsi di imposizioni e aumenti in funzione dell'idea per cui il possesso della casa è un elemento di ricchezza. Spesso non è così, avere una casa è una necessità. Cambiare registro, il tipo di mentalità nel considerare questo bene lo considererei già un passaggio importante.

Il mercato quanto si è modificato nell'ultimo lustro?

Rileviamo direttamente dagli operatori che il numero delle affittanze continua ad essere inalterato e in alcuni casi volge verso un incremento, ma solo perché i canoni hanno avuto una continua riduzione confermata anche nell'ultimo semestre. Stiamo parlando di una cifra intorno al 3 per cento, circa il 7 per cento su base annua. Un decremento che è stato costante negli ultimi cinque anni che ci ha portato a una riduzione complessiva dei canoni intorno al 20-25 per cento. Non dobbiamo dimenticare che in Italia il prodotto in locazione non è di qualità e di solito non si trovano costruzioni giovani, ma si affitta ciò che si riceve in eredità. Non è un patrimonio costruito sulla finalità della locazione, come avviene in altri stati.

