



Assicurazione senza tasse per i mutui

Danielli, dell'Osservatorio immobiliare:
«Così si aiutano le banche a concederli»

■ Il settore immobiliare continua a essere uno tra i più penalizzati dalla crisi. Eppure si continua a costruire in città. «Questo è senza dubbio uno dei problemi maggiori che il settore dovrà trovarsi a risolvere e che richiederà lo sforzo delle amministrazioni – spiega Mauro Danielli, membro di giunta della Camera di commercio di Monza e presidente dell'Osservatorio dello sviluppo del territorio e immobiliare in Brianza -. Si costruisce adesso a fronte di licenze edilizie richieste anche 4 anni fa. Le dinamiche dei processi concessori non hanno mai tenuto conto dei tempi dell'imprenditore. In termini futuri una maggiore sincronia sarebbe senza dubbio auspicabile». Visto l'andamento congiunturale in pesante caduta e la contrazione delle compravendite, calate in Italia di circa 120 mila unità nell'ultimo anno, sono due le azioni proposte dall'esperto immobiliare: «Sicuramente gli interventi a livello politico (perché l'imprenditore da solo può fare ben poco) da farsi al più presto per accelerare la ripresa dovrebbero riguardare la leva fiscale e l'accesso al credito – prosegue Danielli – Le banche oggi faticano a erogare mutui a lungo termine perché non hanno sufficienti garanzie di recuperare il prestito concesso. E in caso di insolvenza i

tempi e le modalità di recupero almeno dell'immobile sono troppo lunghi. La raccolta sta andando bene, ma a breve termine. I mutui durano venti, trent'anni. Sarebbe opportuno poter proporre dei prodotti assicurativi affiancati al mutuo il cui costo però non ricada sul cliente direttamente, ma possa essere contenuto nel mutuo stesso ed essere defiscalizzato. Si aiuterebbe così sia il cliente che la banca. E sempre in termini di detrazioni per aiutare le famiglie anche gli interessi potrebbero essere defiscalizzati. Visto che l'euribor è tornato a scendere e adesso i prodotti costano meno queste forme di prestito potrebbero tornare a crescere». Gli interventi per la ripresa dovrebbero riguardare anche il settore energia. L'incentivazione a ricorrere a interventi di riqualificazione energetica degli edifici dietro la possibilità di detrarre le spese fanno bene sia a chi fa i lavori che al Paese: «Migliorando l'efficienza energetica degli stabili si riqualificherebbe il patrimonio immobiliare e certamente si risparmierebbe un quantitativo notevole di energia. Uno studio autorevole di McKinsey parla di un quantitativo prodotto da circa tre centrali nucleari che, tra l'altro, costerebbero svariati milioni di euro e una lunga serie di problematiche.