SPECCHIO ECONOMICO

diffusione:40000
tiratura:50000

FOCUS IMMOBILIARE

VINCENZO GIBIINO UN OSSERVATORIO PARLAMENTARE TUTTO NUOVO

Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare è un luogo di confronto, di idee e di sintesi, tra il mondo della politica e quello delle associazioni di settore. Nato con l'obiettivo di monitorare il mercato, l'OPMI è oggi soprattutto sinonimo di proposta, per contribuire a dare una soluzione fattiva ai tanti nodi che attanagliano un comparto trainante della nostra economia, del sistema Italia, ed oggi in grave difficoltà. Se la politica si interroga su come rilanciare l'edilizia, il settore delle costruzioni, l'organismo che mi onoro di presiedere propone strategie, risposte, che sottoponiamo a chi il Paese lo amministra nella quotidianità, governo nazionale in primis. Insieme ai parlamentari dei diversi schieramenti, dell'Osservatorio fanno parte le associazioni più rappresentative di categoria, tra queste Fiaip, Confedilizia, Ance, Federalberghi, Finco, Federcasa, Assoimmobiliare, fino al Consiglio nazionale dei centri commerciali» L'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare è da fine 2015 nuovamente operativo grazie all'iniziativa del senatore Vincenzo Gibiino, che lo presiede. Così la politica e le associazioni di categoria hanno modo di collaborare in maniera più sinergica rispetto al passato, data la rinnovata veste assunta dall'Osservatorio. Domanda. Come si configura questo «nuovo» Osservatorio? Risposta. L'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare è un luogo di confronto, di idee e di sintesi, tra il mondo della politica e quello delle associazioni di settore. Nato con l'obiettivo di monitorare il mercato, l'OPMI è oggi soprattutto sinonimo di proposta, per contribuire a dare una soluzione fattiva ai tanti nodi che attanagliano un comparto trainante della nostra economia, del sistema Italia, ed oggi in grave difficoltà. Se la politica si interroga su come rilanciare l'edilizia, il settore delle costruzioni, l'organismo che mi onoro di presiedere propone strategie, risposte, che sottoponiamo a chi il Paese lo amministra nella quotidianità, Governo nazionale in primis. Insieme ai parlamentari dei diversi schieramenti, dell'Osservatorio fanno parte le associazioni più rappresentative di categoria, tra queste Fiaip, Confedilizia, Ance, Federalberghi, Finco, Federcasa, Assoimmobiliare, fino al Consiglio nazionale dei centri commerciali. D. Che forma ha assunto? R. L'Osservatorio è oggi una realtà completa e articolata, la cui attività va ben oltre le semplici seppure necessarie audizioni. Ci interfacciamo con l'esecutivo nazionale, con il mercato, con il mondo del credito. Perché la pura analisi non basta più. L'OPMI è sinonimo di trasversalità, competenza ed obiettività, e questo è per noi motivo d'orgoglio. D. Qual è stata in questo anno la vostra attività? R. Tra le numerose emergenze affrontate mi preme ricordare di come l'Osservatorio sia intervenuto in maniera significativa e fruttuosa nel recepimento della direttiva europea 2014/17, che prevedeva condizioni oltremodo punitive per il mutuatario moroso. Abbiamo affrontato la problematica con i parlamentari di tutte le forze che siedono alla Camera e al Senato, maggioranza in primis, evidenziando la necessità di rimodulare diversamente il provvedimento e di tutelare il più possibile i cittadini che una volta acceso un mutuo si trovino in difficoltà. Possiamo dire con soddisfazione che il risultato sia stato raggiunto. D . E oggi? R. Riteniamo sia necessario riportare le lancette fiscali al 2008, quando fu abolita l'Ici sulla prima casa e la tassazione era di 10 miliardi di euro, e non di 30 come accade invece drammaticamente oggi. Pensiamo si debba altresì fissare un limite temporale certo, entro il quale la tassazione non possa cambiare. Gli italiani, che hanno sempre visto nel mattone un bene rifugio, e che oggi si sentono invece defraudati e presi in giro, devono tornare ad avere fiducia. Il problema è infatti che chi compra la casa oggi, non sa quante tasse dovrà pagare tra tre anni. Abbassando la pressione fiscale sulla casa, rendendola per così dire più umana, la redditività dovrebbe ripartire, cosa che porterebbe il Pil del comparto a riavviarsi, l'indotto a tornare a crescere e la riqualificazione urbana avviarsi. Il fatto che investire nel mattone sia oggi sinonimo di incertezza ha danneggiato enormemente la nostra economia, quasi paralizzata. Abbiamo necessità di fare delle scelte coraggiose. Rivitalizzando il mondo delle costruzioni, potremmo recuperare nel giro di qualche

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è ad intendersi per uso privato

SPECCHIO ECONOMICO

diffusione:40000
tiratura:50000

anno gli oltre 700 mila posti di lavoro svaniti nel nulla. D. A cosa vi state dedicando a livello normativo? R. Ci stiamo concentrando su misure intermedie, che facilitino il risveglio del settore e stuzzichino l'appetito del mercato. Nel Milleproroghe, ad esempio, chiederemo la riduzione dal 4 al 2 per cento dell'imposta Iva pagata dagli acquirenti alle imprese, laddove questi acquistino immobili in classe energetica A e B. Si tratta di una misura che dovrebbe spingere i costruttori ad edificare con standard energetici elevati. Una facilitazione anche per colui che acquista, che si ritroverà a vivere in una casa più efficientate sia sul fronte del riscaldamento che del raffreddamento. Altro tema particolarmente interessante riguarda la permuta degli immobili, che potrebbe avvenire con le stesse modalità utilizzate per le auto. Considerando l'abitazione un bene strumentale, potrebbe infatti essere cancellata l'imposta di trasferimento. Possiamo ritenere che in Italia vi siano oggi 240 mila immobili invenduti a causa dello stallo dovuto alla crisi economica, le misure da noi proposte potrebbero in tal senso essere risolutive. D. Grande attenzione dell'Osservatorio anche al tema della rigenerazione urbana R. Le nostre città, nelle quali convivono una storia gloriosa e un presente talvolta complesso, devono imparare a programmare sapientemente il domani. Un domani che deve poggiare su due pilastri fondamentali: un recupero intelligente delle aree dismesse e abbandonate, soprattutto nelle grandi città, e un utilizzo attento del territorio. Un'urbanistica lungimirante e un profondo rispetto per l'ambiente sono elementi imprescindibili. D. Una sua opinione sui recenti eventi sismici e sul progetto Casa Italia R. Casa Italia è un progetto ad oggi imprescindibile, che deve consentirci di disegnare il futuro del nostro vivere e dell'abitare, un percorso che vada oltre i tempi delle legislature. Dobbiamo affrontare le fragilità del territorio, interrogarci sui luoghi in cui costruire e su come costruire. È necessario applicare le tecniche più moderne ad edifici storici e al vastissimo patrimonio antisismico. Servono concretezza e consapevolezza, ma anche tempi certi e programmazione. D. L'Osservatorio chiede al Governo uno shock finanziario. Cosa significa? R. Lo Stato deve necessariamente fare uscire il settore dalle sabbie mobili, ma può farlo sono attraverso scelte coraggiose. A Roma si è intervenuto con importanti iniziative fiscali fissando la detrazione dell'85 per cento e creando credito d'imposta, che il pensionato o le famiglie possono cedere alle imprese, ma che invece non può essere ceduto alle banche, che non lo accettano. Ci troviamo di fronte ad un sistema che si interrompe, che non riesce ad essere virtuoso, e che allontana il risultato ultimo. Solo la normalizzazione di una pressione fiscale a dir poco eccessiva potrà dare una chance alla nostra edilizia. Mario Monti, il cui Governo triplicò la tassazione degli immobili

Tra le numerose emergenze affrontate mi preme ricordare di come l'Osservatorio sia intervenuto in maniera significativa e fruttuosa nel recepimento della direttiva europea 2014/17, che prevedeva condizioni oltremodo punitive per il mutuatario moroso. Abbiamo affrontato la problematica con i parlamentari di tutte le forze che siedono alla Camera e al Senato, maggioranza in primis, evidenziando la necessità di rimodulare diversamente il provvedimento e di tutelare il più possibile i cittadini che una volta acceso un mutuo si trovino in difficoltà. Possiamo dire con soddisfazione che il risultato sia stato raggiunto, ma lo Stato deve necessariamente fare uscire il settore dalle sabbie mobili attraverso scelte coraggiose

Foto: Il senatore Vincenzo Gibiino, presidente

Foto: dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata. Tale testo è fornito solo a fini di stampa e da intendersi per uso privato