

Casa, per il fisco la ripresa è partita

► L'Agenzia delle entrate parla di inversione del trend ma Confedilizia smentisce

L'INDAGINE

ROMA Segni di risveglio per il mercato immobiliare in crisi prolungata da diversi anni. Nel terzo trimestre 2014, secondo i dati dell'osservatorio dell'Agenzia delle entrate, il settore delle compravendite ha messo a segno un incoraggiante più 3,6% rispetto allo stesso periodo del 2013, con un totale di 206.945 transazioni. Segno più soprattutto per il mercato delle abitazioni (4,1%) e dei negozi (9%), ma anche dei capannoni (1,6%). Gli uffici, invece, risultano in calo del 2% sebbene nelle aree del centro e del sud, dopo numerosi trimestri in perdita, si sia finalmente invertito la tendenza, con crescita rispettivamente dell'11,5% e del 16,3%. Il risultato reso noto ieri dagli uomini del fisco è molto importante perché interrompe una lunga serie negativa che, di fatto, dura ormai da otto anni.

IL FATTORE METROPOLI

«Dai dati - spiegano gli esperti

dell'Agenzia - risulta evidente - che dal terzo trimestre 2006 c'è stato un prolungato andamento mediamente negativo del mercato immobiliare, interrotto da segni positivi nei primi due trimestri del 2010, ma solo per le abitazioni, e negli ultimi due del 2011. Nel 2012, le flessioni sono state fortemente accentuate in tutti i trimestri raggiungendo il massimo con la perdita del quarto trimestre 2012 (quasi un terzo degli scambi, meno 29,6%). Nel 2013 le variazioni, anche se tutte negative, rallentano in intensità e il 2014 si apre con un tasso tendenziale positivo anche per l'effetto di rimbalzo fiscale dovuto alla più favorevole aliquota dell'imposta di registro. Dopo un secondo trimestre con tassi tendenziali nuovamente negativi, ma attenuati rispetto al 2013, il terzo trimestre si presenta con un rialzo deciso per il complesso del mercato immobiliare». Il taglio delle tasse insomma, almeno a livello di imposta di registro, sembra aver dato una spinta al mercato.

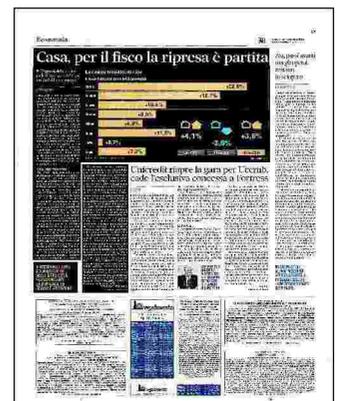
Che si mostra vivace soprattutto nelle grandi città. «Il risultato positivo del mercato delle abitazioni osservato su base nazionale si presenta anche nelle otto maggiori città italiane con un complessivo più 9,6%» si legge sulle

pagine del rapporto. Le compravendite di abitazioni sono in rialzo in tutte le grandi città e, nei comuni minori, in quasi tutte le rispettive province (4,4% complessivamente). Tra le città spiccano in particolare i rialzi a Firenze e Bologna che mostrano tassi di variazione intorno al 20%. Roma e Milano, i due mercati più grandi per numero di compravendite, sono in forte recupero in questo trimestre rispetto, con Milano che conferma per il quinto trimestre consecutivo il segno positivo e Roma che rafforza il risultato dello scorso trimestre (11,8% dal 3,9% nel precedente trimestre). Anche i mercati di Palermo e Genova realizzano un buon risultato, confermandosi in rialzo anche in questo trimestre. Le compravendite di abitazioni a Napoli sono di nuovo in crescita dopo quattro trimestri di cali e Torino è la città con il più rialzo più debole (+0,7%). I dati dell'Agenzia non hanno però convinto Confedilizia. «Non è con le illusioni ottiche che si affronta e tanto meno si risolve la crisi», ha ironizzato l'associazione dei proprietari facendo notare che negli ultimi tre anni le compravendite immobiliari sono calate del 28%.

Michele Di Branco

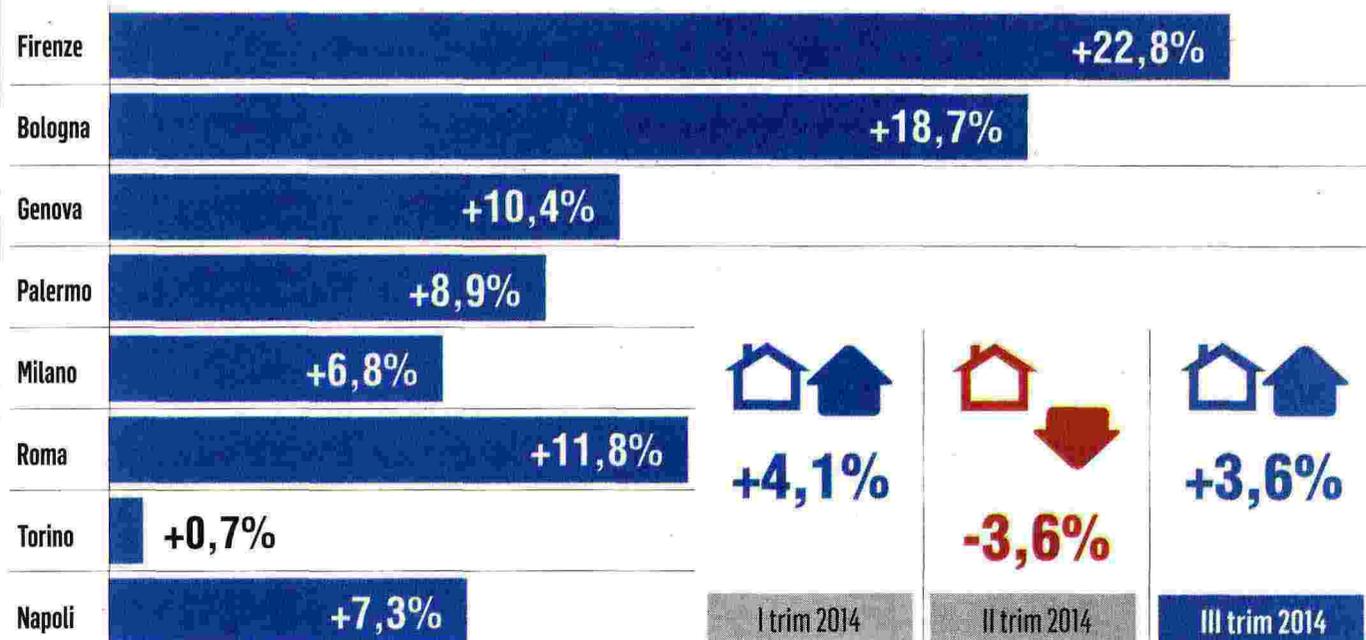
© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IL RECUPERO (+3,6%)
È SOPRATTUTTO
NELLE OTTO CITTÀ
PIÙ IMPORTANTI
LA DOMANDA SU
NEGOZI E ABITAZIONI**



La compravendita di case

Il terzo trimestre nelle città principali



Fonte: Omi: Agenzia Entrate su rogiti (var.ri annue)

ANSA centimetri