

RAPPORTO CSEI-TECNOBORSA

I prezzi sono in calo ma è in crescita chi vuole acquistare

Il 2013 dovrebbe chiudersi con flessioni fra il 6% e l'8%
Ma le basse quotazioni stanno convincendo i potenziali interessati ad entrare sul mercato

Continua l'andamento negativo del mercato immobiliare italiano nel terzo trimestre dell'anno, seppure a ritmi decelerati rispetto ai trimestri precedenti. È quanto rileva il Rapporto Csei-Tecnoborsa, secondo cui per i prossimi mesi si prevede ancora un ribasso dei valori e si ritiene che l'anno possa chiudersi con una contrazione dei valori compresa tra il 6 e l'8%, mentre le compravendite potrebbero oscillare tra 420 e 450 mila transazioni.

Il rapporto segnala più decisione in coloro che possono acquistare ma che, fino ad oggi, non si erano mossi in attesa dell'evoluzione del mercato immobiliare e le motivazioni sono molteplici: diminuzione dei prezzi degli immobili dall'inizio della fase ribassista, proprietari sempre più propensi a rivedere le richieste al ribasso per vendere l'immobile, abbondante offerta immobiliare che consente di scegliere l'abitazione più adatta alle caratteristiche desiderate e la consapevolezza

lezza della ormai avviata normalizzazione del mercato.

Contemporaneamente, schiacciati dal peso della crisi e con il costo della vita che aumenta sempre più anziani sacrificano la propria casa: nei primi dieci mesi del 2013 si è registrato un vero e proprio boom della vendita di immobili in nuda proprietà con un aumento del 12,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Le transazioni in nuda proprietà (che rappresentano il 7,3% del totale delle transazioni), vedono un calo degli atti tra familiari (per motivi successori e fiscali) e un aumento di quelli propriamente di mercato.

Inoltre, a seguito del perdurare della crisi e dei suoi effetti, la rischiosità dei prestiti in Italia è ulteriormente cresciuta ed è sempre in flessione la dinamica dei finanziamenti a famiglie e imprese in Italia, anche se - va detto - le iniziative promosse da alcune banche pare diano sostegno ad un mercato che sta rinascendo.

I NUMERI PER LA CASA

Il barometro dell'edilizia

Variazione annua media dei prezzi di costruzione giugno 2013



Il costo della vita

Aggiornamento allo **030.3725286**
Camera di Commercio Brescia



L'agenda del condominio

Regime Irpef

I nuovi contratti di locazione di immobili devono essere registrati entro trenta giorni dalla stipula, presentando all'Ufficio delle Entrate, oltre all'atto, l'attestato di versamento dell'imposta, ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati.

Per le cessazioni, risoluzioni e proroghe di contratti, il versamento deve essere effettuato, entro trenta giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, presentando entro i venti giorni successivi l'attestato di versamento nonché, per i contratti registrati precedentemente l'1 luglio 2010, il modello 69.

Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro trenta giorni dall'inizio della nuova annualità, salvo che non si sia optato per il versamento unico per l'intera durata del contratto.

Anche per il versamento può essere utilizzato il modello telematico.

Regime Cedolare secca

I nuovi contratti di locazione di immobili per i quali il locatore opti per il regime fiscale della cedolare secca, devono essere registrati - senza pagamento delle imposte di bollo e di registro - entro 30 giorni dalla stipula, comunicando anche l'opzione, tramite presentazione all'ufficio delle entrate del modello cartaceo 69 ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati.

Per le cessazioni, risoluzioni e proroghe di contratti, la registrazione e la scelta dell'opzione vanno effettuate presentando all'ufficio anzidetto il modello cartaceo 69 entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, negli ultimi due casi senza versamento di imposte. L'opzione per la cedolare può essere esercitata anche a partire da una annualità intermedia, presentando il modello 69 entro 30 giorni dall'inizio dell'annualità.

Finché perdura l'opzione, non deve essere versata l'imposta di registro.

N.B. In tutti i casi in cui viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo si intende che al relativo adempimento provveda, quando esistente, l'amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dall'assemblea condominiale.

Fonte: Confedilizia



info gdb

