

## Un danno da 23 miliardi di euro per le famiglie

Di Pierpaolo Molinengo

Il costo per le famiglie e le imprese sarà, per l'anno in corso, di almeno 23 miliardi di euro: questo amaro conto sarà presentato nel caso in cui i partiti politici eletti non affronteranno immediatamente i problemi di carattere economico/fiscale del paese. A dirlo è la CGIA di Mestre. «In campagna elettorale – esordisce il segretario Giuseppe Bortolussi – tutti i principali leader politici erano d'accordo nell'evitare l'aumento di un punto percentuale dell'Iva previsto nel prossimo mese di luglio, nel rivedere la nuova tassa sull'asporto rifiuti che cominceremo a pagare verso la metà di quest'anno, nel sbloccare una parte dei pagamenti dello Stato verso le imprese, nel tagliare l'Irap ed il costo del lavoro e nell'abolire/ridurre l'Imu sulla prima casa. Ebbene, se non si troverà un'intesa politica che permetta la nascita di un nuovo Esecutivo in grado di evitare o ridurre le tasse già programmate e di sbloccare alcuni pagamenti, cambiando completamente rotta rispetto alle politiche attuate in questo ultimo anno e mezzo, il danno economico che graverà su famiglie ed imprese sarà di almeno 23 miliardi». Vediamo le dimensioni economiche di questi 5 impegni elettorali:

- se non si riuscirà ad evitare l' aumento dell'Iva dal 21 al 22% previsto dal primo luglio, i consumatori subiranno un aggravio di imposta per l'anno in corso di 2 miliardi di euro.

Si ricorda che su base annua l'aumento di un punto di Iva costa ai consumatori 4 miliardi di euro circa;

- se non si ritoccherà l'impianto della Tares (nuova imposta sull'asporto rifiuti) dal prossimo mese di luglio le famiglie e le imprese pagheranno quest'anno 2 miliardi di euro in più rispetto al 2012;
- su uno stock di 80/90 miliardi di euro di mancati pagamenti da parte dello Stato nei confronti delle imprese private, l'impegno assunto per il 2013 è di sbloccarne almeno 10;
- se non si ridurrà ulteriormente l'Irap e il costo del lavoro, oltre a quanto già fatto dal Governo Monti, le imprese ed i lavoratori non si gioveranno di un necessario sconto fiscale pari ad un importo stimabile in 5,5 miliardi di euro;
- la mancata abolizione/riduzione dell'Imu sulla prima casa non consentirà alle famiglie italiane di risparmiare almeno 3,5 miliardi di euro.



## L'MLS è l'antidoto all'attuale crisi

La notizia è che il 2012, per quanto riguarda la domanda registrata dagli operatori del settore delle agenzie legate alla piattaforma online di Frimm, non è stato un anno da buttare.

Tutt'altro: l'Indice REplat ha infatti registrato valori in positivo – si va dal +12,50% di gennaio al +2,72% di dicembre – per tutti e dodici i mesi. Ciò significa che nelle regioni italiane meglio rappresentate dagli aderenti al Network di MLS REplat 3 (Piemonte, Lombardia, Lazio, Campania, Emilia Romagna, Sicilia e Calabria su tutte), rispetto al 2011 l'interesse della clientela del mattone è solo cresciuto.

Anche per quanto concerne l'offerta, i dati fatti registrare dalla piattaforma collaborativa corroborano la tesi condivisa da tutti gli osservatori del mercato: l'invenduto è oggettivamente cresciuto (+4,95% a dicembre 2012); colpa, secondo gli aderenti al MLS, del difficile accesso al credito che costringe le famiglie a ricorrere alla permuta per portare a buon fine la compravendita -. Oggi per comprare casa sei costretto a venderne un'altra -, dice Vincenzo Vivo, vice presidente di Frimm Holding. «I numeri sono inequivocabili, dati che attestano attorno al -55% i mutui erogati nel 2012 rispetto all'anno prima. Senza contare che tra quelli erogati solo l'8% ha ottenuto un LTV maggiore o uguale all'80%».

[Cliccare qui per scaricare il report completo \(Formato del file: Pdf, Peso: 200Kb\)](#)

## La compravendita della nuda proprietà

Si è svolto a Torino il convegno dal titolo "La compravendita di nuda proprietà", organizzato dalla Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari di Torino che conta oltre mille associati in città e provincia. «Il Mercato immobiliare, punto di forza dell'economia, è in difficoltà – ha asserito Alessandro Berlincioni, Presidente FIMAA Torino -. In tempi di recessione come questi che stiamo vivendo è quindi necessario ed indispensabile individuare opportunità e soluzioni innovative per affrontare sia il crescente problema del reperimento di liquidità finanziaria, sia il tema della stagnazione delle compravendite, che costituisce l'ostacolo principale al rilancio del sistema. La compravendita di nuda proprietà rappresenta dunque una valida opportunità che può permettere all'acquirente di effettuare un ottimo investimento immobiliare e all'usufruttuario di ottenere un valore aggiunto dal proprio immobile per continuare a vivere in modo dignitoso nel rispetto delle proprie necessità». «La nuda proprietà e l'utilizzo di forme contrattuali specialistiche per la vendita e l'acquisto di immobili, con la riserva di godimento da parte venditrice, in Italia sono ancora poco conosciute – ha sottolineato Roberto Trevisio – ma qualcosa sta cambiando. Le transazioni di nuda proprietà rappresentano circa il 5% del Mercato residenziale e, nonostante abbiano subito una flessione in linea con l'intero sistema immobiliare, negli ultimi 6 anni hanno guadagnato un punto percentuale in termini di quota.

[Cliccare qui per scaricare l'intervento di Roberto Trevisio al Convegno \(Formato: PDF, Peso del file: 15Mb\)](#)

### All'interno

- **L'inflazione sta rallentando.**
- **Frazionare per investire.**
- **Previsto per il 2013 l'assestamento della domanda e delle compravendite.**