

Mercato Immobiliare, Agenzia del Territorio - Dato primo trimestre 2012 Calo del 19,6 % -
Assoedilizia - 19-06-12

L'Agenzia del territorio comunica che nel primo trimestre del 2012 il mercato immobiliare ha subito una contrazione del 19,6 % .

Commento del presidente di Assoedilizia e vice presidente di Confedilizia Achille Colombo Clerici:

« Eravamo stati facili profeti. L'introduzione dell'Imu anticipata e straordinaria, accompagnata da un aggravamento del prelievo a causa del concorso dello Stato nell'attribuzione del gettito e di moltiplicatori delle rendite spesse volte iniqui che hanno innalzato le basi imponibili in modo intollerabile; la concomitante riduzione della deduzione forfetaria per spese manutentive per gli immobili locati hanno prodotto un effetto psicologico devastante, non solo nel mercato immobiliare (atteso il dato riferito), ma anche in tutto il comparto delle piccole opere manutentive, come d'altronde avevamo paventato già da tempo.

La riduzione delle entrate fiscali nel primo trimestre di 3,4 miliardi rispetto a quelle preventivate (riduzione dovuta principalmente a mancato introito Iva, anche per opere edilizie) attesta che purtroppo la nostra valutazione non era errata.

Quelle misure hanno dato l'idea di un attacco fiscale al mondo della proprietà edilizia; e non c'è dunque da stupirsi se gli italiani hanno bloccato gli acquisti immobiliari in modo repentino.

Certamente, anche altri fattori incidono: quali la riduzione della capacità di spesa conseguente alla crisi economica, le difficoltà nell'erogazione dei mutui, la prospettiva di un ridimensionamento dei valori.

Ma trascurare o sottovalutare gli aspetti psicologici nelle reazioni economiche dei cittadini, da parte di analisti, tecnici e pubblici amministratori, è ormai un errore frequente.

Tipico di chi si affida a grafici e computers, che hanno solo una capacità di analisi retrospettiva e non ci aiutano, come fa viceversa la ragione, a guardare avanti. »