

Sconto aste anche ai privati

Dopo il taglio di imposte del 9% per le banche che acquistano immobili all'incanto, gli agenti immobiliari rivendicano misure analoghe per tutti

di **Teresa Campo**

È stata appena approvata, ma già si presta alla polemiche, oltre a non convincere tutti. «La riduzione dell'imposta di registro sugli immobili all'asta dal 9% a una quota fissa di 200 euro è positiva ma va estesa anche agli acquisti dei privati». E' quanto ritiene il presidente della federazione degli agenti immobiliari Fiaip, Paolo Righi. Che prosegue: «La misura, contenuta nel provvedimento sulle banche varato dal Governo, è una cosa che approviamo perché sicuramente va a risolvere un problema, visto che ormai le aste sono ingolfate».

E' molto ampio infatti il numero di immobili che arrivano in asta, e che non trovano compratori, al punto da costringere le banche a creare società ad hoc per l'acquisto, le cosiddette Reoco. Quindi togliere questo 9% al pe-

so che le banche soffrono a causa degli Npl è certo una misura che dovrebbe contribuire a sbloccare il settore e a sanare il pesante problema delle sofferenze.

«Restiamo tuttavia un po' amareggiati», prosegue Righi, «perché ancora una volta si pensa alle banche, che vanno sicuramente tutelate perché sono la spina dorsale del Paese. Ma riteniamo che anche le famiglie e i cittadini dovrebbero disporre degli sgravi per acquistare immobili all'asta e quindi sarebbe stato opportuno estenderli anche a loro. Questo avrebbe contribuito ulteriormente a ridurre lo stock di invenduto attraverso le aste».

Ricordiamo che nei giorni scorsi il Consiglio dei ministri ha dato il via libera alla riduzione dell'imposta di registro per gli immobili in asta che verrà versata nella misura fissa di 200 euro anziché del 9% per valore di assegnazione. Il tutto, appunto, al fine di

favorire il recupero dei crediti agevolando la vendita di immobili in esito a procedure esecutive. L'agevolazione è fruibile a condizione che l'immobile sia rivenduto dagli istituti di credito nell'arco dei due anni successivi.

Prudente come accennato anche il giudizio proveniente dal mondo delle banche d'affari circa l'impatto della misura sui bilanci bancari. «Anche se l'agevolazione rappresenta un incentivo per favorire la partecipazione alle aste ed evitare il deprezzamento del bene in quanto ogni volta che l'asta non viene aggiudicata, le banche aggiornano al ribasso del 25% il valore dell'asset», spiega un analista, «non vediamo impatti strutturali sul valore dei Non performing loan in quanto l'agevolazione riguarda solo il 2016 e decade se, entro 24 mesi dalla data dell'aggiudicazione, l'immobile non viene rivenduto». (riproduzione riservata)