

# Aste giudiziarie

## «La de-tassazione aiuta solo le banche»

**La nuova norma.** I dubbi delle agenzie immobiliari  
«Sul mercato della casa non ci saranno benefici  
Necessarie altre misure per incentivare la domanda»

**MARIA G. DELLA VECCHIA**  
LECCO

Non più il pagamento di un'imposta di registro del 9% per chi compra case alle aste giudiziarie bensì solo una flat tax di 200 euro. A condizione, però, che l'immobile sia rivenduto nei 24 mesi successivi all'acquisto.

### Sofferenze bancarie

La nuova misura per l'anno 2016 è contenuta come norma sul recupero crediti nell'ultimo decreto scorso dal Governo per tentare di rimettere in moto il mercato delle aste giudiziarie, che anche a Lecco da molto tempo stanno andando deserte anche dopo più convocazioni e ribassi. Ma la misura è diretta alle banche, affinché riescano a ridurre di almeno il 9% quelle sofferenze legate agli immobili dati in garanzia dei mutui.

Secondo gli immobiliari lecchesi l'iniziativa non distur-

berà il mercato tradizionale ma, ci spiega il presidente di Fimaa Confcommercio Sergio Colombo, è bene riflettere a fondo sullo spazio da dare all'incentivo nella propria decisione di acquistare all'asta. Per Antonio Chirico, presidente all'Ordine dei **com-mercialisti** della commissione di studio sulle procedure concorsuali, il nuovo sconto «potrebbe aiutare il mercato delle aste, ma con una norma imposta da lobby finanziarie».

«Non è la prima iniziativa - afferma Colombo - prodotta dal Governo a favore delle banche, e di certo se ne faranno altre. Circa il mercato immobiliare, è un incentivo per le aste che non disturba il resto del mercato e i cui effetti saranno valutati fra un po' di mesi soprattutto in una Provincia che, come Lecco, è fanalino di coda nelle aste in Lombardia. Temo che come tutti gli interventi spot servirà a ben poco».

Il dettaglio da considerare, prima ancora del vantaggio dell'incentivo, secondo Colombo sta proprio nel vincolo di rivendere l'immobile dopo 24 mesi.

### Tempi stretti

«Privati a parte - afferma Colombo -, la logica di chi opera alle aste giudiziarie è quella di acquistare oggi a un prezzo conveniente e rivendere in tempi migliori a prezzo maggiorato. Solitamente si compra a prezzo basso, si lascia fermo l'immobile anche per qualche anno e quando ci sono di nuovo buone condizioni si rivende, capitalizzando a dovere l'investimento. Ora la norma ci dice che per avere l'incentivo bisogna rivendere entro due anni un immobile che magari, nonostante i continui cali all'asta, è rimasto invenduto anche per 4-5 anni. È evidente - aggiunge Colombo - che data l'attuale situazione di mercato quell'immobile da vendere ora piuttosto in fretta, magari pagando nel frattem-

po imposte e manutenzione, non assicura vantaggio sull'investimento, dato che ciò che ancora manca è il mercato finale».

Aste giudiziarie a parte, proprio sull'imposta di registro, pari al 2% e pagata da chi cambia casa di proprietà, è in corso, ci spiega Colombo, una nuova battaglia di Fimaa: «Sul grosso del mercato dato dalla prima casa - afferma Colombo - serve una defiscalizzazione significativa, togliere l'Imu non basta. Per noi, chi vende la propria casa per acquistarne un'altra deve solo pagare le due ipotecarie catastali e basta, non deve pagare di nuovo l'imposta di registro. Il mercato di sostituzione va incoraggiato in modo significativo. È vero - aggiunge Colombo - che lo Stato ha bisogno di soldi, ma visto che ne distribuisce spesso e volentieri alle banche attraverso le alchimie dei salvataggi, se li mettesse nella casa determinerebbe il salvataggio di tante imprese del settore».

■ «Bisogna defiscalizzare in misura significativa la prima casa»



Non più il pagamento di un'imposta di registro del 9% per chi compra case alle aste giudiziarie



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 082243