

Rovere (Assoimmobiliare) «Addio deduzione degli interessi, mercato immobiliare a rischio»

Il mercato degli investimenti immobiliari in Italia è in tensione. Ieri Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare, l'associazione dell'industria immobiliare italiana, nel presentare gli scenari per il 2019 ha rilanciato l'allarme fiscalità e un invito alla collaborazione con il governo. Secondo Rovere Assoimmobiliare «può collaborare e dare una mano all'esecutivo nel valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico in via di dismissione», ma bisogna rimuovere la normativa «che ha un impatto fiscale dirompente». Il riferimento è all'abrogazione della regola della integrale deducibilità degli interessi passivi per le società di gestione immobiliare, in relazione ai finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione. Limitare la deducibilità, secondo Assoimmobiliare, significa infatti ridurre significativamente gli utili, o potrebbe addirittura portare a generare perdite per le società di gestione immobiliare. Rovere ha sottolineato che «questa norma in sé deprime anche il valore degli immobili pubblici destinati alla dismissione, ma soprattutto manda un messaggio sconcertante agli investitori e questo secondo aspetto ha un peso ancora maggiore perché incide sull'attrattività del Paese». Gli effetti ricadrebbero non soltanto sugli investitori internazionali, ma anche su quelli italiani «perché con queste condizioni preferiscono andare a investire all'estero». Secondo Assoimmobiliare il danno in termini di aggravamento del peso fiscale attuale e futuro e di immediato crollo dei valori delle società immobiliari sarebbe enorme.

Nel presentare i dati del 2018 Rovere ha sottolineato che l'anno chiuderà con volumi pari a circa 7,5 miliardi di euro, in decrescita del 35% rispetto al 2017 che era stato peraltro un anno record con transazioni per 11,4 miliardi, un livello superiore a quello precedente la crisi. I capitali investiti sono al 67% stranieri.

I dati

● Secondo Assoimmobiliare il settore real estate in Italia chiuderà il 2018 con un calo del 35% del giro d'affari, fermo a 7,5 miliardi di euro dopo l'anno record 2017.

● I capitali investiti sono prevalentemente di provenienza estera (67%) e le categorie di immobili privilegiate dagli investitori istituzionali sono gli uffici (35%), la distribuzione (34%) e la logistica (13%).

● La città più attrattiva è Milano, con il 28% delle transazioni, seguita a distanza da Roma (7%)

Marco Sabella
© RIPRODUZIONE RISERVATA