

IMMOBILIARE



Le proposte. Ridurre il carico fiscale sul settore immobiliare che è a rischio crisi di liquidità. Un aiuto a famiglie e imprese coinvolte nel real estate ed estendere la moratoria sui mutui ipotecari a anche ad organismi collettivi del risparmio

18%

IL PESO DEL SETTORE SUL PIL.
L'immobiliare contribuisce per circa il 18% al prodotto interno lordo italiano (Dato Banca d'Italia)

L'INTERVISTA
Silvia Rovere

«Stimoli efficaci per pensare alla ripresa»



SILVIA ROVERE
Presidente di Assimmobiliare e a.d. di Morgan Stanley Sgr

«Abbiamo sottoposto ai ministri competenti e al governo una serie di misure importanti per arginare e superare la crisi e successivamente rilanciare il settore immobiliare», spiega Silvia Rovere, presidente di Assimmobiliare. Misure che mirano a rafforzare un settore fortemente indebolito dai risvolti della pandemia e che comunque vale (edilizia compresa) circa il 18% del Pil nel nostro Paese (dato Banca d'Italia).

Finora, secondo Rovere, il governo ha trascurato il settore. «È stato fatto poco o nulla - dice -, cerchiamo quindi delle interlocuzioni per trovare il modo di mettere in sicurezza l'industria e gli investimenti dato il carattere sistemico che rappresentano entrambe».

L'emergenza che ha origine dalla pandemia non deve diventare una crisi finanziaria, pertanto sarebbero necessari una serie di provvedimenti urgenti per restituire liquidità. Il primo punto delle proposte va proprio in questa direzione. «Chiediamo quindi di estendere le garanzie già previste per le società micro e le Pmi nel Decreto Cura Italia, con specifico riferimento alla moratoria sul mutui ipotecari, anche agli organismi di investimento collettivo del risparmio il cui patrimonio sta investito in immobili adibiti all'esercizio di attività che sono risultate sospese a seguito dell'adozione delle misure di lockdown. Provvedimenti già presi da altri Paesi europei. Ci sono società che passano da cento a zero nei ricavi perché gli affitti sono scesi a zero».

Non solo. E anche necessario, secondo Assimmobiliare, tutelare la casa quale asset fondamentale del risparmio delle famiglie italiane. «Si tratta di un asset già molto tassato e che in Italia nel corso degli ultimi anni ha continuato a perdere valore rispetto a quanto accade negli altri Paesi europei», dice Rovere. Pertanto risulta necessario agire sul fronte di un alleggerimento fiscale.

Per il futuro bisognerà pensare a come attrarre investimenti anche internazionali, ristabilire un clima di fiducia nei confronti del nostro Paese con regole chiare e stabili nel tempo e con un maggior livello di semplificazione. Fino a prima del lockdown in Italia oltre il 70% degli investimenti non residenziali era finalizzato con capitali esteri. Oggi questi capitali rischiano di andare verso altri Paesi più attrattivi, se l'Italia non saprà prendere provvedimenti efficaci e tempestivi.

Ma secondo Rovere un punto importante è relativo alla rigenerazione urbana. «Per troppo tempo i governi che si sono succeduti hanno dimenticato quale contributo efficace alla crescita ha dato e potrà dare questo settore», dice. Si tratta di un contributo immediato alla crescita in termini di Pil, visto che l'attività nei cantieri coinvolge imprese edili e manifatturiere. E oggi che viviamo sull'orlo di una crisi servirà sempre più realizzare sviluppi urbani a prezzi calmierati e dare una risposta al fabbisogno sempre più crescente di residenze in locazione a prezzi accessibili per famiglie a basso reddito, che possano contare anche sul risparmio energetico garantiti da case nuove.

—P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA