Casa: Brancaccio, “limite 30% a spesa per abitazione, servono incentivi e finanza paziente”

26 Settembre 2024

Le proposte dell’Associazione nazionale costruttori edili

Incentivi per chi investe nell’edilizia a prezzi calmierati, strumenti di finanza innovativi, rigenerazione urbana, stop alla penalizzazione fiscale delle società immobiliari e dismissione del patrimonio pubblico inutilizzato: obiettivo mantenere il limite del 30% del reddito familiare destinato all’abitazione. Sono alcune proposte Ance che in queste settimane sta anche lavorando con Confindustria al piano lanciato dal presidente Orsini per offrire case ai dipendenti delle imprese. Le misure mirano a realizzare un piano strutturale per offrire case a prezzi accessibili, contrastare il calo demografico e mantenere i giovani nel Paese. Per realizzarlo “non si può pensare solo al denaro pubblico: la grande sfida – sottolinea all’Adnkronos la presidente di Ance Federica Brancaccio – è coinvolgere capitali privati, non soltanto degli investitori tradizionali, ma anche delle famiglie italiane che detengono ancora consistenti risparmi: la nostra idea? Creare opportunità di investimento che offrano un ritorno garantito, ma non speculativo”. La situazione abitativa, spiega Brancaccio, è molto diversa rispetto al passato. “Non si tratta più solo di realizzare case popolari come negli interventi del dopoguerra, penso al piano di Fanfani. Oggi la questione riguarda quasi tutta la popolazione: giovani, persone sole, lavoratori”. Secondo la presidente di Ance si tratta di garantire l’abitazione a tutte le fasce di reddito. “Servono soluzioni – dice – che spaziano dalla vecchia edilizia pubblica agevolata a strumenti innovativi per mettere sul mercato case in vendita o in affitto a prezzi sostenibili, con l’obiettivo di mantenere il limite del 30% del reddito familiare destinato all’abitazione”. Che fare? “Stiamo lavorando su un pacchetto di misure -sottolinea- che comprende incentivi per chi investe nell’edilizia a prezzi calmierati e strumenti di finanziamento innovativi. Ad esempio, la cosiddetta ‘finanza paziente’ permette di realizzare progetti immobiliari con un ritorno sugli investimenti dilazionato nel tempo, rendendo così sostenibili sia gli affitti che le vendite per una fascia più ampia di popolazione”. Occorre poi evitare, aggiunge Brancaccio, che le società immobiliari siano penalizzate sul piano fiscale: “In Italia -spiega – la proprietà immobiliare è molto frammentata, il che penalizza il mercato delle locazioni, soprattutto per le società. All’estero, invece, è comune che società immobiliari gestiscano un vasto patrimonio, mettendo sul mercato case a prezzi accessibili e garantendo una manutenzione più efficiente”. Un altro tema essenziale, afferma la presidente di Ance, è la rigenerazione urbana. “Non possiamo continuare a consumare suolo – afferma Brancaccio – ma dobbiamo lavorare sulle aree già urbanizzate. Le normative attuali sono obsolete e devono essere aggiornate per facilitare questi interventi”. Serve poi valutare, continua, “la possibilità di dismettere il patrimonio pubblico inutilizzato, ma a valori compatibili con progetti di edilizia sociale e senza danneggiare i bilanci degli enti”. L’obiettivo, conclude, è “immettere sul mercato immobili a prezzi accessibili, compatibili con i redditi della maggior parte delle famiglie: il tema della casa non è un problema solo italiano, ma europeo”.

Fonte Adnkronos