

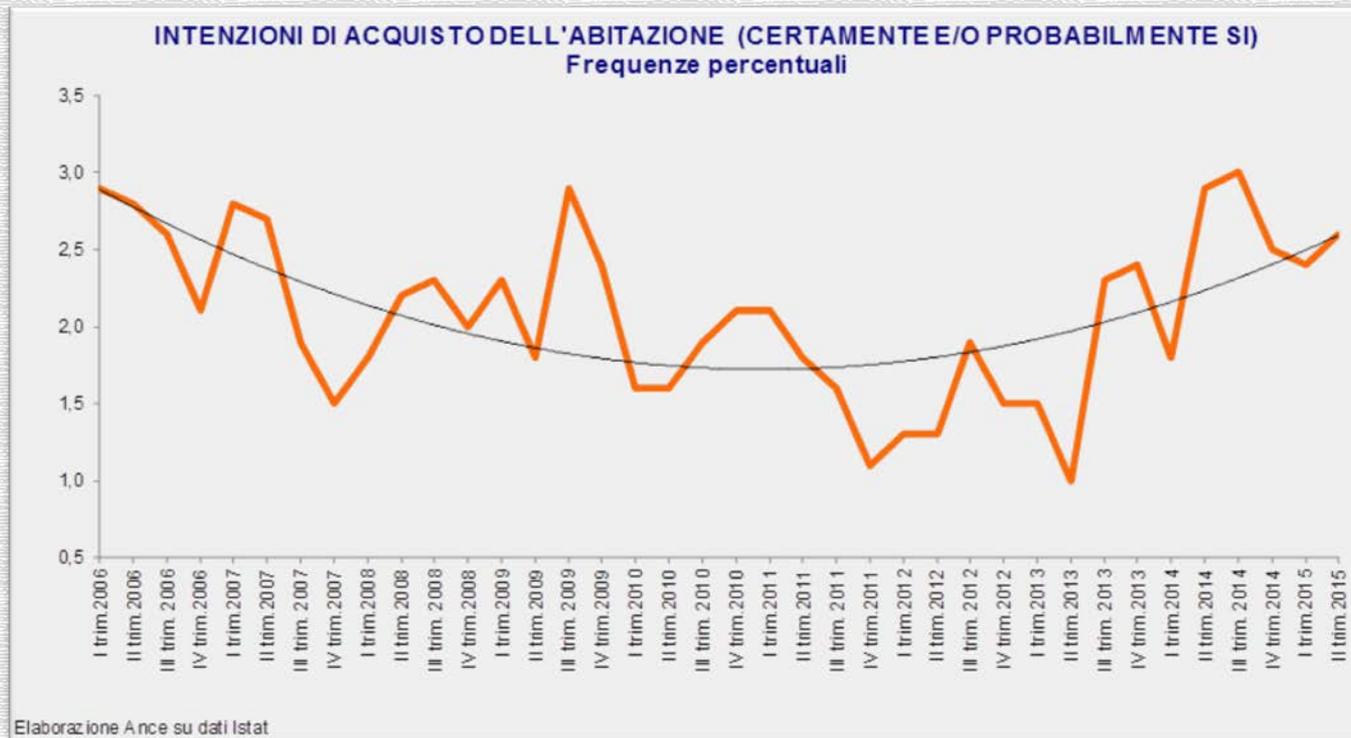
FOCUSCASA



Più mutui
Più compravendite
Tassi più bassi
Ma tasse troppo alte!!

TORNA L'AMORE TRA GLI ITALIANI E IL MATTONI

L'interesse delle famiglie verso il bene casa torna a crescere: ad aprile 2015 la **propensione all'acquisto** degli italiani è **più che raddoppiata** e il numero delle **domande di mutui** presentate alle banche ha registrato un **+72%**

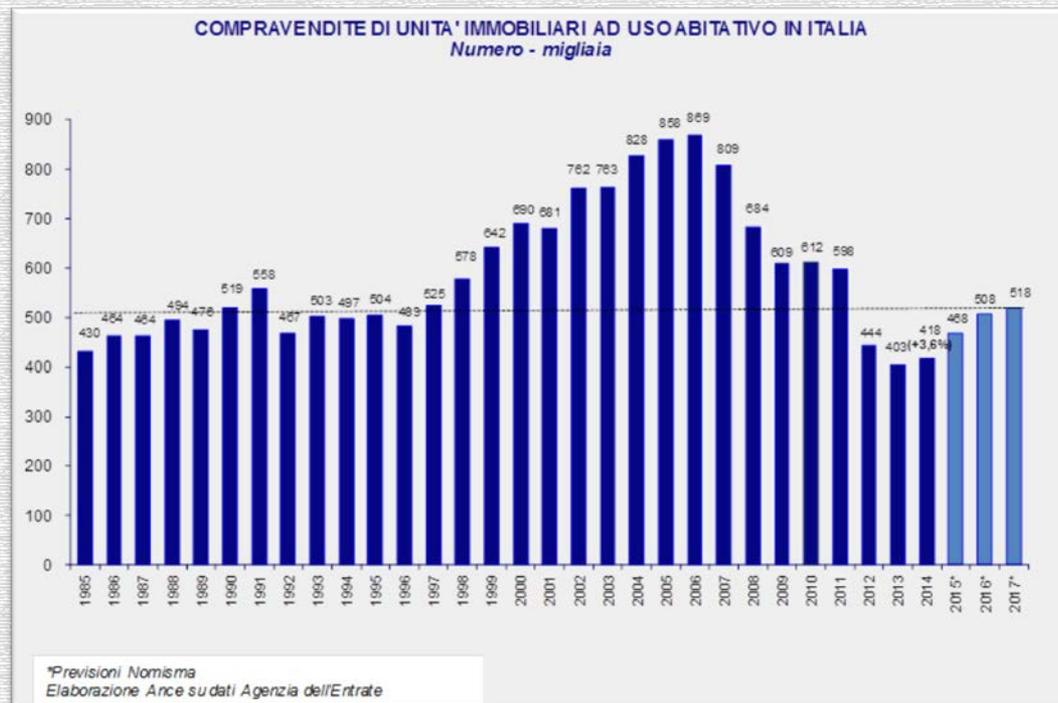


COMPRAVENDITE IN RIPRESA

Secondo i dati dell’Agenzia delle Entrate **nel 2014**, dopo sette anni consecutivi di calo, le compravendite sono **umentate del 3,6%**.

Nel 1° trimestre 2015 -3% rispetto al 1° trimestre 2014.

Ma non è una battuta d’arresto: molte compravendite si sono concentrate nel 1° trimestre 2014 per sfruttare l’entrata in vigore delle agevolazioni fiscali sull’acquisto. Ecco perché **al netto dell’effetto di tali agevolazioni fiscali, il numero di compravendite per i primi tre mesi del 2015 si conferma positivo: +0,8%**.
Nei prossimi anni, secondo le previsioni di Nomisma, questo trend proseguirà



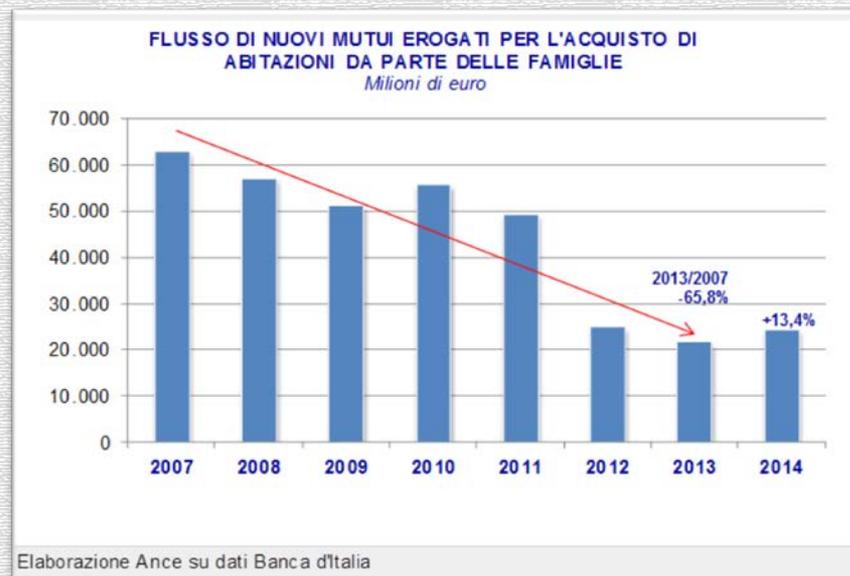
BANCHE E FAMIGLIE: PROVE TECNICHE DI DISGELO

**Dal 2007 al 2013 -66% mutui erogati alle famiglie,
ma nel 2014 la svolta: +13,4%**

L'accordo Abi-Cdp del novembre 2013, fortemente voluto dall'Ance, dà l'avvio alla ripartenza del credito alle famiglie

In piena crisi le banche hanno ridotto la quota finanziata per l'acquisto della casa:
nel 2011 le banche concedevano mutui per oltre il 70% del valore dell'immobile.

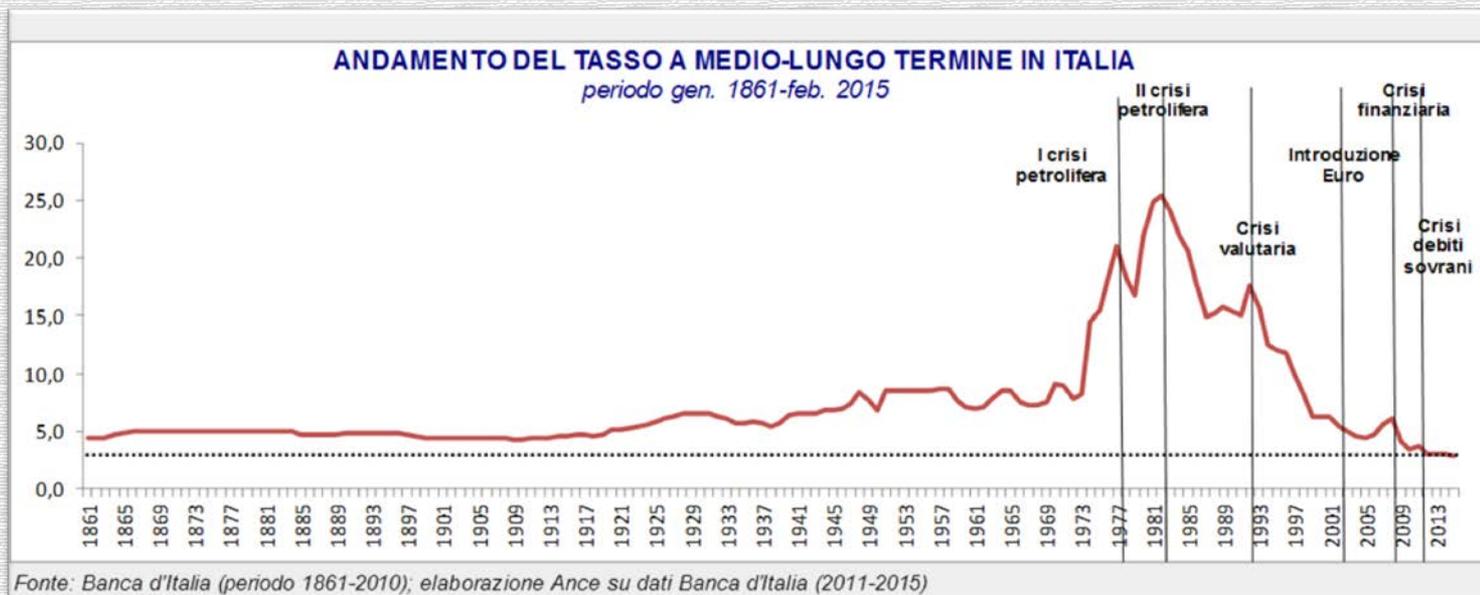
Nel 2013 i mutui coprivano solo il 55% del valore



Oggi la quota di mutuo concessa è risalita al 61% del valore. Un disgelo tra banche e famiglie anche se siamo ancora lontani dai livelli del 2011

TASSI: MAI COSI' BASSI IN ITALIA

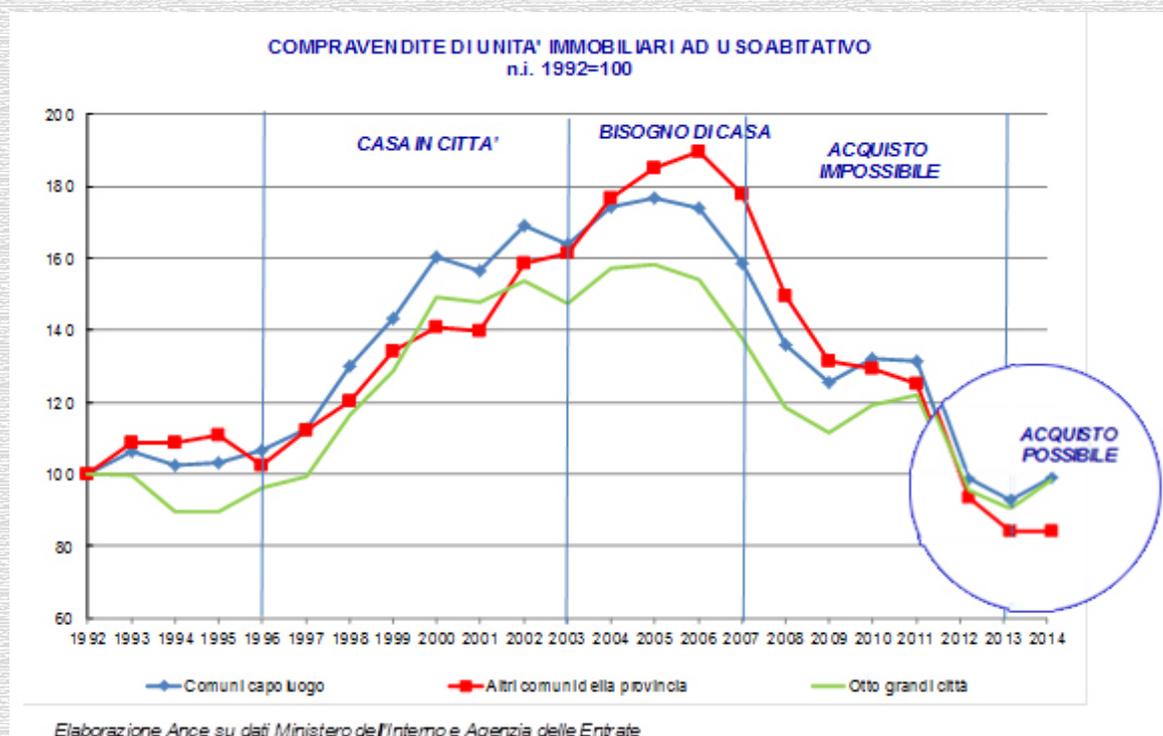
Grazie anche al Quantitative Easing introdotto dalla BCE, il **tasso d'interesse ha raggiunto il punto più basso nella storia dell'unità d'Italia**. Il **livello medio del tasso è, infatti, sotto il 3%** e le aspettative sono ancora piatte per un lungo periodo



CASA: IL SOGNO PROIBITO TORNA REALTA'

Nel 2014 si evidenziano, quindi, tutti i segnali che dimostrano che le condizioni del mercato diventano favorevoli all'acquisto della casa. Dopo gli anni del boom nelle città e successivamente nelle cinture urbane, la crisi internazionale, insieme alla stretta del credito, hanno reso l'accesso all'abitazione impossibile.

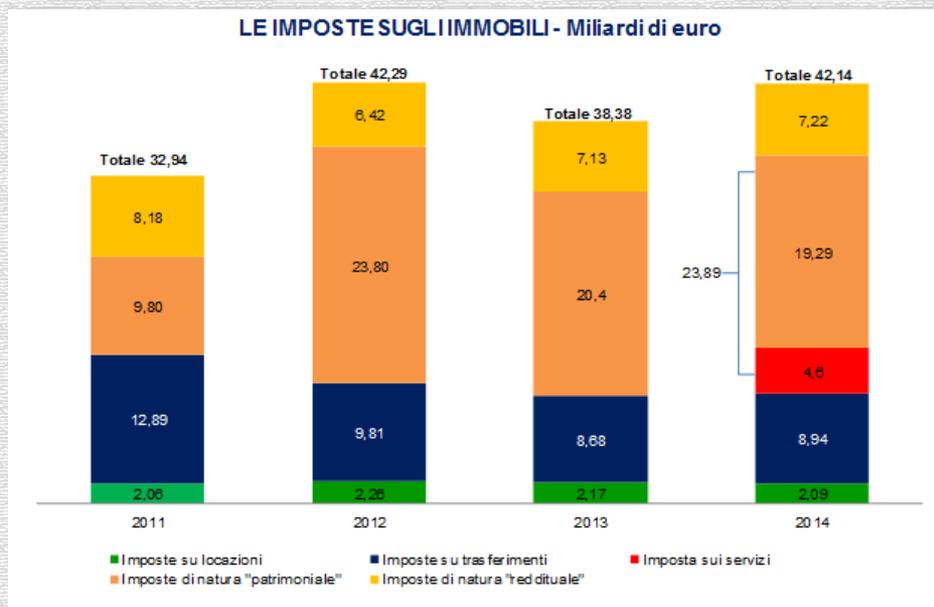
Oggi, il nuovo approccio favorevole delle banche, l'aumento delle compravendite, accompagnato dall'abbassamento dei prezzi, ci riportano nelle condizioni di acquisto possibile

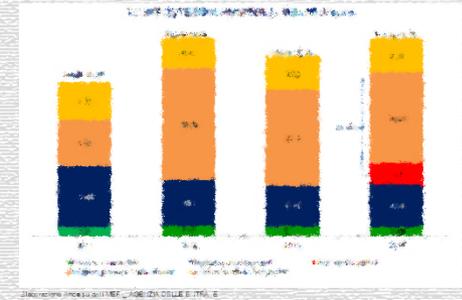


IL PESO DEL FISCO SUGLI IMMOBILI

In Italia esistono **diverse voci di tassazione sugli immobili**: di natura patrimoniale (IMU), sui servizi (TASI), di natura reddituale (IRPEF, IRES), sui trasferimenti (IVA, Registro e bollo, Ipotecaria e catastale, Successioni e donazioni) e sulle locazioni (registro e bollo su locazioni, Cedolare secca).

Il totale del prelievo (IMU+TASI+IRPEF+IRES+IVA+altre imposte su trasferimenti e locazioni) ha fruttato alle casse dello Stato nel 2014 ben 42,1 miliardi di euro di gettito.





IL PESO DEL FISCO SUGLI IMMOBILI

Un gettito in continuo aumento: **in un solo anno (dal 2013 al 2014) dalle imposte sugli immobili sono arrivati allo Stato ben 3,8 miliardi di euro in più (+9,8%).**

Colpevoli dell'aumento di tassazione sono le tasse sul possesso: rispetto al 2011 il gettito fiscale della **tassa sul possesso** passa **da 9,8 miliardi di euro del 2011 (ICI) a circa 24 miliardi di euro del 2014 (IMU+TASI), determinando un incremento della pressione fiscale del 143,5%** in soli tre anni.

Le tasse sugli immobili, quindi, hanno contribuito in questi anni a finanziare il risanamento dei conti pubblici: se nel 2011 le entrate derivanti dall'ICI rappresentavano l'1,3% delle entrate della Pubblica Amministrazione, dopo tre anni e con l'introduzione dell'IMU, l'incidenza di IMU + TASI sul totale delle entrate della Pa è più che raddoppiata (3%).

PER AGGANCIARE LA RIPRESA OCCORRE RIDURRE LA PRESSIONE FISCALE SULLA CASA COME?

- **Favorendo l'acquisto delle case nuove ad alta efficienza energetica:** detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata effettuati fino al 2018 e esenzione per tre anni dall'Imu, Tasi e dalla futura Local Tax.
- **Introducendo incentivi per favorire la permuta** tra abitazioni usate e quelle più efficienti sotto il profilo energetico.
- **Stabilizzando nel tempo gli incentivi fiscali** per il recupero delle abitazioni (cd. 50%) e per la riqualificazione energetica degli edifici (cd. 65%).
- **Configurando la futura Local Tax come un'imposta unica, stabile quantomeno per 3 anni ed integralmente destinata ai Comuni** per il finanziamento dei servizi, **con l'ovvia esclusione dell'"inventuto" delle imprese edili** (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita).