

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

14 Nov 2019

Ance-Assoimmobiliare, in Italia domanda alta ma offerta carente, bisogna dare una scossa al mercato

Q. E. T.

È arrivato il momento di dare una scossa a un mercato degli affitti che vive un paradosso tutto italiano: sempre più domanda ma offerta carente e inadeguata.

Ne sono convinti Ance e Assoimmobiliare a seguito del seminario promosso da Sidief e Bankitalia sugli investimenti nella locazione.

I dati di Bankitalia confermano chiaramente che esiste una forte richiesta di affitto da parte di studenti, lavoratori, giovani coppie che non trova soddisfazione nel mercato italiano. Mentre in Europa, infatti, si stimano per il 2019 oltre 90 miliardi di investimenti per nuovi immobili da destinare all'affitto, quasi nulla è previsto nel nostro Paese. Eppure ci sono 2,6 milioni di richieste a cui far fronte.

Per Ance e Assoimmobiliare è dunque necessario far crescere l'offerta sviluppando un vero e proprio sistema industriale della locazione. Per fare ciò è necessario eliminare alcuni meccanismi fiscali disincentivanti per investitori, imprese e cittadini. Occorre, tra l'altro, prevedere l'estensione della qualifica di "immobili strumentali" alle unità abitative locate dagli operatori della filiera immobiliare e rendere possibile optare per il regime di imponibilità IVA dei canoni di locazione così da consentire agli investitori di compensare l'IVA corrisposta a monte.

Solo in questo modo si potrà rispondere adeguatamente a un'esigenza sociale fondamentale e allo stesso tempo incentivare il processo, non più rinviabile, di manutenzione e riqualificazione del patrimonio immobiliare.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved