

## Con la cedolare secca

*Agenti immobiliari ottimisti. Cauti i costruttori:*

di TIZIANO TROIANELLO

— LODI —

**L'INTRODUZIONE** dell'aliquota unica del 20% al posto delle imposte fino a oggi in vigore sugli affitti, aprirà dal prossimo anno nuovi scenari anche nel Lodigiano. Gli operatori del settore si interrogano su quali potranno essere gli effetti futuri e sperano che le novità siano positive. La mossa del Governo è varata nel tentativo di far emergere da un lato il fenomeno degli affitti in nero e, dall'altro, di incentivare nuovi investimenti nel mattone. Qualcuno sostiene però che i vantaggi fiscali saranno solo per i ricchi in quanto l'attuale aliquota è collegata anche al reddito personale e se chi guadagna oggi fino a 10 mila euro, in base alle proiezioni, riuscirà a risparmiare poco più di 50 euro all'anno, chi ha un reddito che supera i 75 mila euro pagherà circa 2mila e 289 euro in meno. Le prime reazioni arrivano dalla sezione locale del Fiap (la Federazione Italiana degli agenti im-

biliari professionali). «Il nostro giudizio sull'introduzione della "cedolare secca" è estremamente positivo — afferma la presidente Tindara Gatto —. La nostra associazione la chiedeva da almeno dieci anni. Personalmente penso che non possa fare altro che bene. I proprietari di case oggi mediamente pagano in tasse il 42 per cento di quello che ricavano, con l'aliquota unica sarà solo il 20 per cento, il 22 per cento in meno».

«**RITENGO** che con questa iniziativa aumenteranno le opportunità per coloro che cercano una casa in affitto — aggiunge —. Il numero dei contratti di locazione aumenterà sicuramente. Ci sarebbe anche bisogno però, d'altro canto, di un calo dei prezzi. Negli ultimi mesi in molti si sono resi conto che le case non possono più essere affittate a certi prezzi». La presidente degli agenti immobiliari della zona riferisce anche che nel Lodigiano non ci sono tante case

## il mercato ripartirà

*per uscire dalla crisi servono altre misure*

lasciate sfitte. «Questo aspetto deriva dal fatto che c'è ancora una mentalità arcaica e tipica del mondo contadino — sottolinea —. Si pensa e non è assolutamente sbagliato che la casa non abitata si rovina. Non viene vissuta e non gira l'aria. Tornando alla cedolare secca sono convinta che possa incentivare gli investimenti nell'acquisto di nuovi immobili. Nei mesi scorsi noi addetti ai lavori abbiamo registrato un certo fermento che è arrivato a concretizzarsi a livello di compravendite tra giugno e luglio. Il vero banco di prova si avrà però tra settembre e ottobre: in questi due mesi potremo vedere se ci sarà effettivamente una ripresa del mercato».

**PIÙ CAUTO** il punto di vista di Antonio Rizzi, presidente della Cooperativa edilizia "Il Tetto" di Lodi. «La cedolare secca può essere sicuramente un incentivo per coloro che vogliono investire in edilizia. Qualcosa si muoverà sicuramente, a livello di mercato, ma io credo esclusivamente a Lodi e nei centri

più grossi del territorio. Non penso però che questo possa essere un traino per uscire dalla crisi».

«**PIUTTOSTO** — evidenzia —, sarebbe necessario innanzitutto prevedere sistemi di credito facilitato, con meno vincoli da parte del sistema creditizio, per le giovani coppie che vogliono comprare casa. Poi dovrebbero abbassarsi i prezzi delle aree e dei terreni su cui si costruisce. Il mix di questi due fattori potrà essere vincente. Oggi sul mercato le richieste vanno tutte nella direzione di case tecnologicamente molto avanzate. I prezzi si aggirano tra i 1.500 e i 1.700 euro al metro quadro. Nel Lodigiano attualmente abbiamo tante case invendute e il rischio è che con il passare dei mesi possa diventare sempre più difficile trovare per loro gli acquirenti in quanto rischiano di essere superate da altri edifici più avanzati e dotati di tutti i comfort. L'unica possibilità per riuscire a concludere un contratto di compravendita sarà quello di abbassare il prezzo».