



comunicato stampa

**Presentato a Roma il rapporto INVESTIRE SULLA CASA
promosso da Sidief e realizzato da Censis e Nomisma**

REGOLE E FISCO “EUROPEI” PER RILANCIARE L’AFFITTO.

Roma, 20 maggio 2015 – Accendere il dibattito sulla locazione residenziale in Italia. Trovare la formula migliore perché la domanda (soprattutto dei giovani) di una casa in locazione nelle grandi città, possa incontrarsi con i gli investimenti istituzionali di soggetti italiani ed esteri.

Queste le finalità del convegno “**INVESTIRE SULLA CASA**”, che si è tenuto questa mattina a Roma, promosso e coordinato dalla **Sidief**, uno dei principali operatori del settore immobiliare residenziale nel nostro Paese.

*“Il tema della locazione residenziale – ha esordito **Mario Breglia**, presidente della Sidief – è diventato marginale negli ultimi anni. La locazione è vista come un tema di assistenza e non di investimenti.*

La ricerca che abbiamo commissionato a Censis e Nomisma traccia invece un quadro innovativo e soprattutto di dimensione europea. Il tema della locazione si intreccia con le nuove domande residenziali, che sono rappresentate dai giovani che cercano una casa in città per periodi brevi, dagli immigrati inseriti nel mercato del lavoro, dalla forte mobilità presente anche in Italia. Sull’altro versante c’è una congiuntura favorevole agli investimenti nella residenza da parte di investitori istituzionali italiani ed esteri. Con tassi prossimi allo zero, l’investimento al 2-3 per cento (con una prospettiva nel tempo di capital gain) diventa interessante. E le esperienze estere, spesso con incentivi fiscali e normativi, lo dimostrano.

*Il convegno – ha concluso **Breglia** – raccoglie le opinioni di esperti, protagonisti del mercato e associazioni in una sorta di primo grande brainstorming sul tema.”*

La ricerca è stata illustrata da **Giorgio De Rita** (CENSIS) e **Luca Dondi** (NOMISMA).

Dopo aver descritto i numeri più significativi per l’Italia e le esperienze estere più interessanti hanno suggerito i **quattro temi chiave da mettere in agenda per il rilancio degli affitti**: 1) le regole; 2) forme stabili di incentivazioni; 3) semplificare le normative; 4) nuova visione dell’abitare.

Dopo le relazioni degli esperti **Mario Deaglio** (Centro di Ricerca LUIGI EINAUDI), **Gregorio De Felice** (Banca INTESA SANPAOLO), **Federico Sutti** (DLA PIPER) e **Salvatore Chiri** (BANCA D’ITALIA), l’esperienza operativa della Sidief sul tema è stata illustrata dal direttore generale e consigliere **Carola Giuseppetti**.

*“La nostra esperienza (novemila unità immobiliari di proprietà in 24 province, per un valore di circa 1,5 miliardi di euro e per lo più residenze locate a canone concordato) e i nostri primi risultati – ha commentato **Carola Giuseppetti** – possono contribuire a suggerire come rendere appetibile il mercato della locazione residenziale per investitori istituzionali. Innanzitutto risolvere il grande peso della fiscalità, come “proprietario” (Imu e Tasi) e come società di gestione altamente penalizzata dalla “categoria abitativa” caratterizzata da minori detrazioni e assenza di incentivi, sia per i lavori di ristrutturazione, sia per gli interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico. Per la Sidief il peso della*



fiscalità incide del 62 per cento sui ricavi.

Il nostro interesse è di avere gli appartamenti sempre occupati anche con un canone concordato e mantenere più a lungo possibile un buon rapporto con l'inquilino. Il sistema attuale non ci consente oltretutto di poter generare risorse per investire in nuove residenze da locare."

Di seguito gli interventi di **Daniela Becchini** (INPS), **Emanuele Caniggia** (IDEA FIMIT SGR), **Manfredi Catella** (HINES ITALIA Sgr), **Bruno Mangiatordi** (MEF), **Nunzio Minichiello** (BANCA D'ITALIA), **Giovanni Maria Paviera** (CDP IMMOBILIARE), **Paolo Scordino** (PRELIOS SGR), **Giovanni Spalletta** (AGENZIA DELLE ENTRATE), **Francesco Sperandini** (GSE).

Il terzo panel, coordinato da **Paolo Piccialli**, presidente del Consiglio di sorveglianza della Sidief, ha analizzato i punti di vista delle principali associazioni del settore: **Daniele Barbieri** (SUNIA), **Roberto Fabbri** (FINABITA), **Angelo Peppetti** (ABI), **Emanuela Recchi** (ASSOIMMOBILIARE), **Giorgio Spaziani Testa** (CONFEDILIZIA).

*"Questo Convegno – ha detto in chiusura dei lavori **Paolo Piccialli** – ha registrato il proficuo confronto di idee e di esperienze di tutti gli attori coinvolti (istituzioni, associazioni ed operatori di mercato). Le analisi e gli spunti di riflessione emersi possono costituire un utile punto di riferimento per interventi futuri, volti ad incentivare la locazione residenziale. Ci auguriamo che le testimonianze portate oggi a questo convegno possano aiutare chi ha le responsabilità politiche e di indirizzo generale a trovare soluzioni in grado di coniugare esigenze sociali e potenzialità economiche. Aspetti questi che ben possono coesistere in un quadro di regole chiare e definite.*

La Sidief continuerà a seguire questo tema, portando il contributo della propria esperienza sul campo."

Per ulteriori informazioni:

SEC Relazioni Pubbliche - 02 624.999.1

Marco Fraquelli – fraquelli@secrp.it

Daniele Pinosa – 335 7233872 - pinosa@secrp.it

Lorenzo Mazzoni – 349 8450008 – mazzoni@secrp.it

SIDIEF Relazioni Esterne

Francesca Petrucci – 06 69769829 – relazioniesterne@sidief.it