

COMPRAVENDITE

Agli italiani piace la casa estera E ora arriva la nuova tassazione

Il patrimonio immobiliare detenuto oltre confine è di 19 miliardi di euro
Nella manovra Monti inserita una patrimoniale dello 0,76% del valore

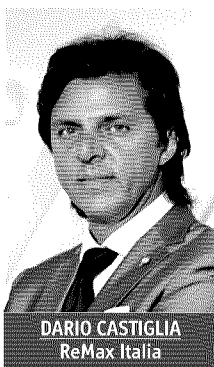
SILVIA DE MATTIA

Se da un lato è sempre più oltre i confini nazionali la seconda casa degli italiani (il patrimonio stimato complessivo è di 19 miliardi di euro), dall'altro è proprio su queste proprietà immobiliari che la manovra Monti ha deciso di aumentare la tassazione. Due aspetti di un fenomeno che coinvolge un numero in crescita di compravendite effettuate dagli italiani.

Per quel che riguarda il primo aspetto, infatti, secondo le stime divulgate da Scenari Immobiliari (istituto indipendente di studi e di ricerche che analizza i mercati immobiliari, ed in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa) l'interesse degli investitori nel mattone per l'acquisto di seconde case si è spostato oltre i confini italiani superando le case per vacanze acquistate in Italia. Nel 2011 si è così registrato un aumento del 5-6% delle compravendite stimate in un totale di 35.000 immobili, cifra pari a più del doppio di quella registrata 10 anni fa. È questa la fotografia del settore diffusa da **ReMax**, il gruppo immobiliare internazionale, che si avvale di un network composto da circa 100.000 consulenti e 7.000 agenzie in 85 Paesi.

LA MANOVRA MONTI. «La crisi economica è tutt'altro che risolta ma il giusto momento per acquistare è quando i prez-

zi sono in negativo - commenta Dario Castiglia, presidente **ReMax** Italia - Secondo noi tale situazione permarrà fintanto che non avverrà un'inversione di tendenza dei fondamentali, quindi ipotizzabile non prima della fine del prossimo biennio con una coda possibile ancora nel 2014». Ed è in questo scenario che si inserisce la notizia della nuova patrimoniale



DARIO CASTIGLIA
ReMax Italia

sulle case all'estero (pari allo 0,76% sul valore degli immobili situati oltre i confini nazionali) inserita nella manovra Monti che potrebbe causare un ulteriore rallentamento della ripresa e un eventuale calo degli acquisti da parte di italiani fuori dai confini dello Stato e che potrebbe invertirsi in una maggiore tendenza alla vendita delle proprietà.

I MERCATI PIÙ INTERESSANTI. Ma quali sono i mercati che attirano di più gli investimenti degli italiani? Dai dati raccolti da **ReMax** nel 2011 si è riscontrato un vivace interesse e un aumento di richiesta di immobili nelle capitali europee dove l'attenzione si è focalizzata principalmente nelle aree del centro città o leggermente periferiche.

«Per fare alcuni esempi concreti - spiega Castiglia - sono risultate particolarmente richieste le case in Repubblica Ceca, con una preferenza per Praga e Brno, di proprietà leggermente fuori del centro, dove si possono trovare infrastrutture ben più sviluppate. In Spagna, invece dove si sta

assistendo a un crollo dei prezzi (il mercato immobiliare iberico dopo anni di boom è ormai in una bolla, ndr), si possono trovare delle vere e proprie offerte a prezzi low cost a Barcellona, Valencia e sulle coste dell'Andalusia dove gli italiani stanno riversando la loro attenzione».

«Diversa la situazione sulle spiagge greche dove nelle isole più amate dagli italiani come Mikonos e Santorini i prezzi sono scesi solo del 3-5% e la richiesta continua a superare l'offerta, mentre nel resto della Grecia perdura un calo delle vendite, compresa Atene, unica capitale europea da cui tutti stanno alla larga - continua Castiglia - Si sta invece registrando un risveglio, che potrebbe essere visto come un tentativo di recuperare il terreno perduto, in Germania dove Berlino sta dimostrando una concreta capacità di rivalutarsi già da ora».

Nav totale nel mondo

1.500 miliardi di euro

