



### Parte la riforma del catasto

di Pierpaolo Molinengo

A forza di gridare al lupo, al lupo, si corre il rischio che poi al suo arrivo, quello vero, nessuno ci creda. E' un po' come quando si parla di riforme del catasto: che portino dei miglioramenti per i contribuenti o no (è più facile il contrario, ovviamente), è difficile credere che qualcosa arrivi veramente.

Ma tanto tuonò che alla fine piovve, e adesso la riforma del catasto muove i primi passi con l'approvazione, da parte del Consiglio dei Ministri, delle nuove commissioni censuarie. Su proposta del ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, il consiglio dei ministri ha dato il suo via libera definitivo al decreto legislativo che rivede le commissioni censuarie locali che diventano 106. A queste si aggiunge la commissione censuaria centrale con sede a Roma e che ha funzione di supervisione. Alle

maggiori incassi nelle casse dello Stato e degli enti locali - spiegano Trefiletti e Lannutti -. Nella norma si parla di una generica **invarianza di gettito**, nella quale non riponiamo alcuna fiducia: non sarebbe la prima volta che precauzioni di questo tipo venissero disattese. Qualora avvenisse una revisione delle rendite, quindi, dovranno essere adeguate di conseguenza anche le aliquote di Tasi e IMU. In caso contrario i cittadini si troveranno a far fronte a un vero e proprio salasso. È noto, infatti, che tali imposte sono calcolate in base alle rendite catastali: se aumenta la rendita aumenterà anche l'imposta in maniera esponenziale».

Trefiletti e Lannutti continuano: «su un altro versante, a fronte di un aumento delle rendite catastali, vi sarà anche un incremento del reddito Iseeu. Qualora anche solo uno di tali elementi venisse

commissioni censuarie locali, che si devono insediare entro un anno dall'entrata in vigore del decreto legislativo, spetta il compito, tra l'altro, di validare le funzioni statistiche determinate dall'Agenzia delle Entrate, che sono alla base della revisione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati.

«Non siamo contrari per principio alla rivalutazione delle rendite catastali, purché tale operazione sia improntata alla massima equità e correttezza» dichiarano Rosario Trefiletti ed Elio Lannutti, Presidenti di Federconsumatori e Adusbef.

«Non vorremmo, però, che il nuovo calcolo degli estimi catastali sia l'ennesima strategia per portare

a mancare le ricadute per i cittadini potrebbero essere disastrose: il maggior esborso sul fronte della tassazione sulla casa rischierebbe di raggiungere anche +230 / +260 Euro annui».



### Retail High Street: Rendimenti dal 5% all'8%

«Dal 5% all'8% è il rendimento oggi di un immobile retail ubicato in una High Street italiana; 800 mq la metratura massima richiesta» è quanto emerge dall'analisi di mercato condotta nel report 'Fashion & High Street - Settembre 2014' da World Capital Group in collaborazione con Federazione Moda Italia.

«L'Italia – dichiara Neda Aghabegloo, Head of Research of World Capital – è nota sia la Patria del Fashion. Un sempre crescente numero di brand nazionali e internazionali desiderano fortemente localizzarsi lungo le High Streets italiane per divenire parte integrante del 'sistema Italy' ed essere ancor più appetibili e competitivi. Posizione strategica, visibilità e flusso pedonale/turistico, insieme al rendimento e all'offerta, rappresentano fattori determinanti nella scelta della location e dell'immobile da acquisire».

Milano, sede delle più autorevoli e prestigiose firme di moda, rimane la city più ricercata e d'appeal, con valori di locazione massimi che toccano i 6.700 €/mq e yield tra il 5% e il 6,5%. Roma, seconda nella classifica delle retail high street più costose d'Italia, con canoni massimi che sfiorano i 6.000 mq, possiede rendimenti tra il 5,5% e il 7%. Bologna e Torino (6% - 8%), insieme a Bari e Catania (7% - 8%) registrano gli yield più alti.

«Riguardo i tagli invece - prosegue Neda Aghabegloo -, la richiesta spazia dai 10 mt agli 800 mt. In realtà più piccole ma di pregio, quali Portofino, Portocervo e Venezia, vi è ricerca di spazi commerciali di dimensioni contenute, con valore minimo di 10 mt e massimo di 100 mt. Bologna, Roma e Firenze registrano richieste tra i 50 e i 250/300 mq, mentre Milano, Torino e Genova presentano il range di domanda più ampio compreso tra i 50/80 mq e i 700/800 mq».

[Ricordiamo ai nostri lettori che sul sito \[www.newspages.it\]\(http://www.newspages.it\) è disponibile l'archivio completo della nostra newsletter](#)

### Il mercato dei mutui in Piemonte

Anche per il secondo trimestre 2014 l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato nel dettaglio l'andamento dei finanziamenti finalizzati all'acquisto dell'abitazione concessi alle famiglie residenti sul territorio regionale. L'analisi fa riferimento al Bollettino Statistico II-2014, pubblicato da Banca d'Italia nel mese di Ottobre 2014.

#### ITALIA

Nel secondo trimestre 2014 le famiglie italiane hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 6.279,8 milioni di euro. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni pari a +8,0%, per un controvalore di 467,3 milioni di euro. La fotografia indica una ripresa dell'erogazione del credito

concesso alle famiglie, in controtendenza rispetto al -2,1% registrato nel primo trimestre 2014 e al -7,5% del quarto trimestre 2013.

#### REGIONE PIEMONTE

Nel secondo trimestre 2014 le famiglie in Piemonte hanno ricevuto finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione per 536,8 milioni di euro, che collocano la regione al quarto posto per totale erogato in Italia, con un'incidenza del 8,55%. Rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente si registra una variazione delle erogazioni in regione pari a +16,8%, per un controvalore di +77,1 milioni di euro. Guardando all'andamento delle erogazioni sui 12 mesi, e analizzando quindi i volumi da Luglio 2013 a Giugno 2014, la regione Piemonte mostra una variazione negativa delle erogazioni pari a -1,5%, per un controvalore di -26,8 mln di euro.

[Cliccare qui per scaricare il report \(Formato: PDF, Peso: 1.4Mb\)](#)

SCARICA **NEWSPAGES**  
 IN VERSIONE PDF 

### ALL'INTERNO

[SoloAffitti sceglie Mls Replat e potenzia la propria rete.](#)

[Tecnocasa: l'analisi del mutuatario.](#)

[Milano: le aree Quarto Oggiaro rinascono.](#)

[Punti vendita: la sentenza del Tar dell'Emilia Romagna.](#)



INVIA **NEWSPAGES**  
 AD UN AMICO

### SoloAffitti sceglie Mls Replat e potenzia la propria rete

SoloAffitti allarga il proprio mercato di riferimento condividendo gli oltre 50 mila immobili del suo portafoglio su MLS REplat, piattaforma online di condivisione immobiliare creata da Frimm.

Da novembre 2014, gli oltre 600 operatori che lavorano all'interno delle agenzie Solo Affitti in Italia avranno accesso all'MLS arancione e saranno pronti a partecipare alla collaborazione: potranno inserire nella piattaforma gli immobili offerti in locazione e le richieste dei potenziali inquilini, avvalendosi di conseguenza del matching, principale funzione di MLS REplat che abbina automaticamente domanda e offerta.

«Grazie alle caratteristiche di MLS REplat – spiega Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti – i nostri affiliati potranno allargare la platea dei potenziali clienti e chiudere in tempi

più rapidi i contratti di locazione. In questo periodo di crisi il mercato dell'affitto si conferma strategico, ma soprattutto riteniamo sia strategico per noi imprenditori condividere idee di successo e trovare insieme soluzioni che possano offrire opportunità di crescita e miglioramento del settore». Grazie al portafoglio immobiliare di Solo Affitti, l'archivio di MLS REplat, oltre ad ampliarsi, si specializza anche nella locazione, attività oggi indispensabile per gli agenti immobiliari. «L'ampliamento del network, di qualsiasi network – ha sottolineato Roberto Barbato, presidente Frimm e MLS REplat – non può che essere un beneficio per tutti gli addetti che vi operano. Aumentano esponenzialmente le possibilità di fare business, sempre più specializzato, con più colleghi».