

IL CASO

Boom nell'immobiliare irpino dopo 10 anni di crisi, ma col freno della riforma del Catasto: «Tasse su di almeno un terzo, non certo il valore degli immobili»



Imu, imposte di registro e tasse comunali destinate a salire. Ma il settore è risorto dopo il lockdown. Luigi Chiusano, responsabile di Tecnocasa ad Avellino: «Aumenta la richiesta e c'è grande fermento sul residenziale e sul commerciale, solo gli affitti vanno su del 10 per cento». Pennisi e Tedeschi, della

potrebbe anche far abbassare i valori di mercato»

🕒 10 ORE FA | di **Flavio Coppola**

Un boom in atto dopo oltre 10 anni di crisi. Ma a frenare la ripartenza del settore immobiliare anche in Irpinia, oggi, potrebbe essere la temuta riforma del Catasto, su cui lavora il Governo Draghi. Per il Catasto, infatti, i valori degli immobili sono ancora legati agli anni 80. Nelle intenzioni del Governo, aggiornare quei valori significa soprattutto applicare una tassazione, a cominciare dall'Imu, più fedele. Il ché, per il cittadino, equivale principalmente ad una cosa: aumenti consistenti alle porte.

Ma l'effetto negativo della riforma – secondo gli operatori del settore – si potrebbe abbattere anche sull'immobiliare. Il comparto, intorno al quale ruotano in Irpinia 1500 persone, è stato già colpito duramente tra il 2010 e il 2020. E il resto l'ha fatto il primo lockdown Covid. «Ad esempio – ricorda il responsabile della sede di Corso Vittorio Emanuele, Luigi Chiusano – le agenzie Tecnocasa in Irpini, nel 2010, erano 30. Oggi sono 6, di cui 3 in città».

Chiusano la spiega semplicemente: «Nel 90 per cento dei casi, i valori catastali sono più bassi di almeno il 30 per cento rispetto ai valori di mercato, che noi già applichiamo. Significa, insomma, che l'aggiornamento produrrà un automatico aumento delle tasse. Le rendite cresceranno e così la tassa di registro». Ma anche l'Imu. Il tutto, senza vantaggi di sorta per i proprietari, perché – ricorda Chiusano – «nelle vendite vengono già applicati i valori di mercato, non certo i valori catastali».

Un aumento legato solo alle imposte, dunque, che spaventa le agenzie e gli investitori. «Non c'è dubbio che rallenterebbe il mercato immobiliare, e soprattutto chi acquista immobili



si rallenterà l'intera economia».

Un possibile freno, in un momento di vera espansione. «Nell'immobiliare – racconta ancora il responsabile di Tecnocasa – oggi c'è grande fermento. Tanto nel residenziale che nel commerciale. In città – continua – sono in arrivo 500 nuove unità immobiliari, significa che una massiccia immissione di case farà calare le vecchie costruzioni».

Si riparte, dunque, dopo il blocco del lockdown. «Non c'è stata una flessione – dice Chiusano –, siamo stati letteralmente fermi. Circa il 20 per cento del settore è stato spazzato via, chi già soffriva prima del lockdown, ha chiuso». Mercato già azzerato, oggi c'è una forte voglia di ripartire. E i prezzi? Ecco l'altra notizia positiva: «Sono rimasti fermi, solo gli affitti sono lievemente aumentati, nella misura del 10 per cento». Dunque «c'è molta più richiesta».

Frank Pennisi e Luca Tedeschi, responsabili dell'Agenzia "Frimm" di Avellino, confermano però i segnali positivi nel settore: «In particolare – spiegano – in due diverse direzioni. Nella ricerca del nuovo, al netto del costo, o di un immobile che abbia un prezzo vantaggioso di mercato». Il risultato è che si ricomincia a lavorare a buoni ritmi. «Per la verità, continuano i due responsabili "Frimm", la ripartenza si era avvertita già dopo i mesi del primo lockdown. Avevamo notato meno clienti, è vero, ma più focalizzati all'acquisto. Non si aveva la flotta di clienti a disposizione, ma persone più motivate». Da allora – spiegano Pennisi e Tedeschi – «la paura del lockdown si è materializzata nella ricerca di spazi verdi o più ampi, con la necessità di vivere la casa in maniera diversa e con maggiori sfoghi esterni. La tendenza si sta consolidando in questi mesi e prevediamo che si possa arricchire del filone della riqualificazione, anche energetica.



Boom nell'immobiliare irpino dopo 10 anni di crisi, ma col freno della riforma del Catasto: «Tasse su di almeno un terzo, non ce...
partita nei mesi scorsi e che, per contro, potrebbe far
abbassare i prezzi di mercato».



Flavio Coppola →

CONDIVIDI



SCARICA



Leggi anche

LA NOTA

**Tre giorni di sciopero all'Italdata,
l'exasperazione dei lavoratori**

🕒 IERI



IL CASO

**De Vizia, il Tri
provvedimen**

🕒 IERI

Editore Ortica S.r.l.

Redazione & Sede Sociale: Via Pescatori 123 — 83100 Avellino



NUMERO REA: AV - 0177515

Registrazione al Tribunale di Avellino:

N. 8/11 del 21/12/2011 Roc N. 22119 — Iscrizione del 15/02/2012

Direttore Responsabile: **Marco Staglianò**

Termini & Condizioni

Copyright & Privacy

Cookies Policy

redazione@orticalab.it

+39 0825 1686 261

© 2021 Editore Ortica S.r.l. Tutti i diritti sono riservati.

Vietato riprodurre i contenuti se non dietro espressa autorizzazione.

Made with <3 by **Roll Studio**