

Incentivi. Le iniziative dei diversi Paesi per sostenere le compravendite

Sconti fiscali pro-mercato

Obiettivo vendere casa. Dall'Italia alla Francia, passando per la Germania, la necessità di dare ossigeno al mercato immobiliare è condivisa: negli ultimi cinque anni i governi di molti Paesi europei hanno messo a punto incentivi mirati per stimolare le compravendite.

Fa scuola, lo hanno ricordato i costruttori in occasione del via libera al decreto Sblocca Italia, l'esempio francese: la legge Scellier, approvata nel 2009 con l'obiettivo di sostenere l'acquisto di immobili nuovi (con meno di cinque anni) e il mercato degli affitti, ha introdotto a un bonus fiscale del 25% sul valore di compravendita sugli immobili destinati alla locazione. In questo caso l'incentivo (che nel 2013 è stato poi ridotto al 18% fino al 2016) viene spalmato su nove anni, fino ad un massimo di 300mila euro. A questa misura si sono ispirati i tecnici del Governo italiano per mettere a punto il bonus del 20% previsto

nel Dl 133/2014 ora all'esame del Parlamento: anche in questo caso vale il limite dei 300mila euro, anche se i criteri sono più stringenti (si veda l'articolo sopra).

Maglie più larghe negli altri Paesi. In Gran Bretagna, ad esempio, a partire dal 2008 è concessa l'esenzione Iva a chi investe in immobili destinati alla locazione. E nel 2012, oltre agli incentivi per l'acquisto della prima casa, l'iniziativa «New buy» ha introdotto un anticipo del 9% sul prezzo d'acquisto di una seconda casa da destinare all'affitto, sotto forma di prestito quinquennale ad interesse agevolato (anticipato in parte dal Governo e in parte dal costruttore).

GLI STIMOLI

L'agevolazione in Francia è simile a quella introdotta con lo Sblocca-Italia Residenza agli stranieri in Grecia, Irlanda e Spagna

tore).

In Spagna, dove Scenari Immobiliari stima la presenza di 700mila case nuove ancora invendute, nel 2008 è stata abolita l'imposta sul patrimonio netto delle persone fisiche e una linea di credito agevolata di 3 miliardi a favore degli operatori immobiliari che si impegnano ad affittare, per almeno sette anni, parte delle case invendute.

In Olanda nel 2012 è stata introdotta l'imposta di bollo sulla prima casa dal 6 al 2 per cento. La Germania ha abolito l'imposta sui trasferimenti e impone che gli incrementi ai canoni di locazione non possano superare il 10%, con un tetto massimo del 15% in tre anni. In Grecia, Irlanda, Spagna, Lettonia, Cipro e Portogallo si concede la residenza (di durata variabile, ma sempre rinnovabile) agli extracomunitari che acquistino (o in alcuni casi affittino) immobili oltre un certo importo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN EDICOLA



IL VADEMECUM
PER VENDITE E ACQUISTI

Una Guida per gestire acquisto o vendita della casa, dall'intervento del mediatore alla gestione della trattativa, alla sottoscrizione del preliminare fino al rogito. Una lettura facile e comprensibile, anche per i meno esperti. In edicola a 9.90€ oltre al prezzo del quotidiano

