

Il mattone torna a piacere Più compravendite nel 2014

L'Istat: riprende a crescere anche il costo delle costruzioni

il caso

ANTONIO PITONI
ROMA

E' un po' come un revival. Una vecchia passione che si riaccende. Dopo due anni di variazioni negative, il primo trimestre del 2014 rimette il segno «più» davanti alle operazioni di compravendita immobiliari. Tanto ad uso residenziale che commerciale. Insomma, l'Istat non ha dubbi: gli italiani tornano a ballare il «ballo» del mattone. La variazione tendenziale delle convenzioni notarili per trasferimenti di proprietà si è attestata, complessivamente, sul +1,3%. Un balzo in avanti considerevole dopo il tonfo di -10,3% che il primo trimestre 2013 aveva fatto registrare rispetto allo stesso periodo del 2012.

Nel dettaglio, i passaggi di immobili ad uso abitativo sono aumentati dell'1,5%, quelli per uso commerciale dell'1,6%. In totale, nel primo trimestre dell'anno sono state 140.716 le convenzioni notarili per trasferimenti di proprietà. Il 93,1%, pari a 131.072, hanno riguardato passaggi di proprietà di immobili ad uso abitativo e relativi accessori, il 6,3%

(8.860) unità immobiliari ad uso economico e il restante 0,6% (784) unità immobiliari ad uso speciale e multiproprietà. A livello territoriale, a trainare il mercato sono stati soprattutto il Centro (+8,1%) e il Nord-Est (+3,6%) mentre restano negative le variazioni relative al Sud (-2,9%), alle Isole (-2,7%) e al Nord-Ovest (-0,7%). Insieme alle compravendite, sono ripartiti in parallelo anche i mutui. Nel primo trimestre del 2014 l'Istat ha registrato un aumento annuo positivo «anche per le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare». In tutto 63.084, con un aumento del 5% (-6,3% nel primo trimestre del 2013 rispetto allo stesso periodo del 2012).

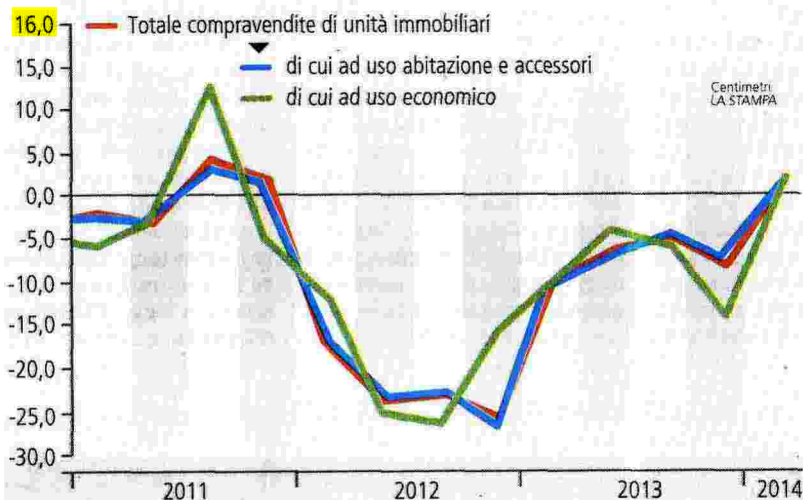
Gli Archivi notarili distrettuali con sede nelle città metropolitane hanno maggiormente beneficiato sia della ripresa delle compravendite immobiliari (+4,3%), sia di quella di mutui, finanziamenti ed obbligazioni (+7,4%).

«La crescita registrata sul fronte dello scambio immobiliare è in parte attribuibile agli effetti che ha avuto la riforma della tassazione dei trasferimenti immobiliari a titolo oneroso»,

stabilita nel dl sulla fiscalità immobiliare del settembre dell'anno scorso. Una misura, ha spiegato l'Istat approfondendo le ragioni della ripresa, che ha «comportato di regola, a decorrere dal primo gennaio 2014, un alleggerimento della tassazione degli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili». Per questo, prosegue l'Istituto di statistica, «molti acquirenti, per beneficiare di una disciplina più vantaggiosa, hanno rinviato l'atto di trasferimento della proprietà immobiliare al 2014, con il duplice effetto di contrarre l'andamento delle transazioni nel corso dell'ultimo trimestre del 2013 e accentuare la crescita registrata nella prima parte dell'anno 2014».

Altro capitolo riguarda, infine, l'indice del costo di costruzione di fabbricati residenziali. Che secondo l'Istat, ad agosto, è aumentato dello 0,2% rispetto al mese precedente e dello 0,1% se raffrontato ad agosto 2013. Una crescita tendenziale, spiega l'Istituto di statistica, cui ha contribuito in misura determinante l'aumento del gruppo di costo della mano d'opera (+0,5 punti percentuali), contenuto dalla diminuzione dei prezzi dei materiali (-0,4%).

IL MERCATO IMMOBILIARE



CAMBIO DI TASSAZIONE

A gennaio sono state alleggerite le imposte sui trasferimenti immobiliari

STATISTICHE ALTERATE

Nel 2013 molti acquisti posticipati di un anno per fruire delle agevolazioni