

avrebbe un impatto maggiore se fosse esteso agli immobili destinati a uso diverso da quello abitativo, costituendo un volano ben più importante per il mercato immobiliare. Si tratta, in realtà, di un effetto scontato, tipico di tutte le manovre di riduzione delle imposte.

2. In parte ci sarà un effetto di compensazione ma l'emersione non sarà del tutto sovrapponibile alla perdita di gettito fiscale. Per garantire una sovrapposizione completa occorrerebbe diffondere una cultura dell'onestà in combinazione con maggiori accertamenti e verifiche.
3. L'offerta di immobili in locazione dipende dall'intero sistema di incentivi alla locazione e non da una singola manovra. Uno degli strumenti sarà la cedolare secca, ma non possiamo ritenere l'unico. Il discorso è ben più complesso: non occorre tanto incentivare i singoli proprietari di case quanto i soggetti istituzionali che

hanno un patrimonio immobiliare in affitto. Pensiamo alle Siiq, ai fondi immobiliari, ai fondi pensione... sono questi gli investitori di lungo periodo che impostano operazioni su larga scala e che possono permettersi di praticare rate d'affitto basse. Il Governo dovrebbe puntare sul social housing, e non limitarsi a misure spot.

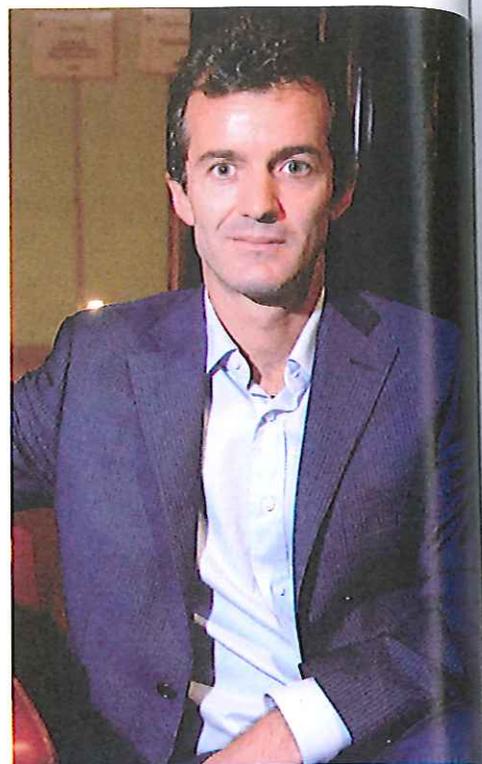
□ **Risponde Bruno Vettore ad di Gabetti Franchising Agency**

1. Questo provvedimento contribuirà a rivitalizzare l'interesse verso l'investimento nel mattone, che è sempre stato tra le passioni degli italiani, ma che un'eccessiva pressione fiscale ha molto frenato nel tempo. Il risultato ottenuto con la regolamentazione in arrivo sarà quello di ridurre il delta tra rendimento lordo e quello netto. La conseguenza sarà una maggiore redditività derivante dall'investimento.

“

Questo provvedimento contribuirà a rivitalizzare l'interesse verso l'investimento nel mattone, che è sempre stato tra le passioni degli italiani, ma che un'eccessiva pressione fiscale ha molto frenato nel tempo. Il risultato ottenuto con la regolamentazione in arrivo sarà quello di ridurre il delta tra rendimento lordo e quello netto. La conseguenza sarà una maggiore redditività derivante dall'investimento

”

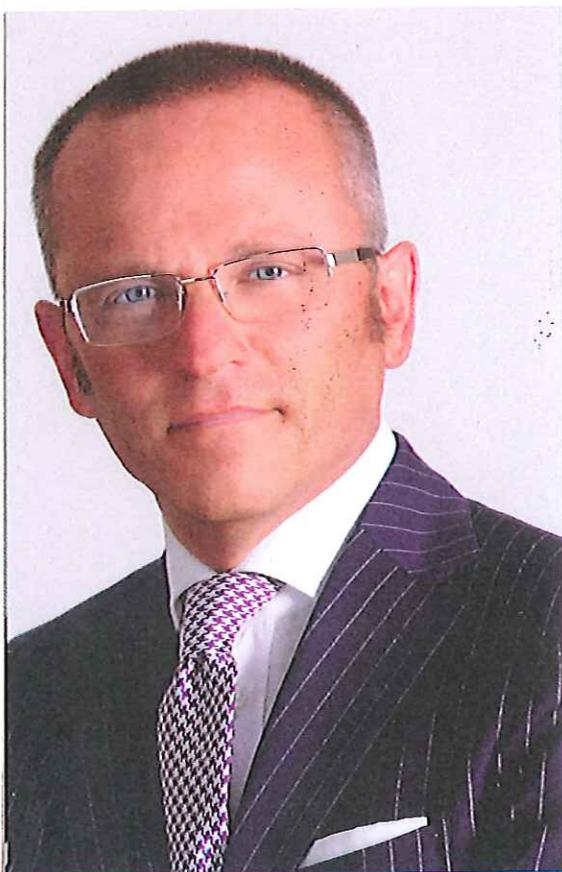


Daniele Mancini

2. Ritengo che l'introduzione di tale norma possa agevolare notevolmente l'emersione del nero, che nonostante le misure antievasione messe in campo negli anni, rimane in questo comparto molto elevato.
3. Con l'introduzione della cedolare secca al 20% sui redditi da locazione, l'Italia diventa uno dei paesi europei più convenienti per la tassazione in materia. Quindi, ammesso che venga applicata nella maniera più estesa possibile e senza limitazioni ad alcune tipologie contrattuali, ritengo sia una misura molto importante per il rilancio del mercato della locazione.

□ **Risponde Daniele Mancini amministratore delegato di Casa.it**

1. Siamo molto contenti del provvedimento. Per quanto mi riguarda, credo che avrà l'effetto di sollevare il velo sugli affitti irregolari. E questo sarà fondamentale per aumentare gli accessi alla rete e gli annunci pubblicabili. Anche noi, che possiamo vantare il portale più diffuso per gli annunci immobiliari, dobbiamo pur-



Bruno Vettore