

Casa, riparte il ballo del mattone Ma i prezzi sono ancora fermi

Più compravendite a Milano, Firenze, Bologna e Napoli

Claudia Marin

ROMA

COMPRAVENDITE in aumento, ma prezzi degli immobili in stallo. O addirittura in calo. È il quadro del mercato immobiliare che emerge dalla doppia indagine di Nomisma e di Fiaip, la Federazione degli agenti immobiliari. Nel 2017, scrive Nomisma, le compravendite arrivano a 543mila per le abitazioni e a 55mila per le attività produttive. Il 2018 si presenta con una domanda in crescita per il terzo anno consecutivo (più 3,5 per cento secondo **AbitareCo**). Ma le transazioni non trainano ancora i prezzi. Il Rapporto Fiaip segnala che le compravendite crescono del 5,1% nel 2017, mentre i prezzi calano dell'1,15%. Per il 2018 si prevede una «progressiva stabilizzazione» dei valori (ma con incrementi a Bologna, Firenze, Milano, Napoli e Palermo) e compravendite a quota 600 mila.

È ONLINE da venerdì scorso la nuova Guida dell'Agenzia delle Entrate sulle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie. Il vademecum illustra quali sono gli interventi agevolabili, chi può fruire della detrazione, come richiedere il bonus, in che modo effettuare il pagamento.

Bonus 2018, istruzioni per l'uso.

Anche per i lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2018 e fino al prossimo 31 dicembre sarà possibile beneficiare della detrazione fiscale del 50% delle spese entro il limite di 96mila euro. La proroga è valida sia per i lavori sulle singole unità immobiliari sia per la ristrutturazione delle parti comuni degli edifici condominiali. In tutti i casi va inviata una comunicazione all'Enea per il risparmio energetico.

Bonus per box e posti auto.

La detrazione spetta anche per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali, per le spese relative alla loro realizzazione, e per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune, purché vi sia un vincolo di pertinenzialità (di connessione) con una unità immobiliare abitativa. Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere documentato.

Iva ridotta.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile usufruire dell'aliquota ridotta sull'Iva; a seconda del tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni.

Bonus immobili ristrutturati.

È prorogata fino al 31 dicembre 2018 anche l'agevolazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati. La detrazione spetta quando gli interventi di ristrutturazione hanno riguardato interi fabbricati e sono stati eseguiti da imprese di costruzione e da cooperative edilizie che, entro 18 mesi dal termine dei lavori, vendono o assegnano l'immobile.

Bonus cooperative e Iacp.

Dal 2018 tra i beneficiari dell'agevolazione sono inclusi anche gli istituti autonomi per le case popolari e i soggetti con finalità analoghe, tra cui le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, purché gli interventi di ristrutturazione siano realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica o, se si tratta di cooperative a proprietà indivisa, assegnati in godimento ai soci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

