

Fiaip (Agenti immobiliari): “Snellire l'accesso al superbonus 110% o resterà inutilizzato”

Gli esperti della casa ritengono, tra le altre cose, che 18 mesi siano troppo pochi per effettuare i lavori e chiedono di estenderlo a tre anni



SANDRA RICCIO

PUBBLICATO IL 19 Settembre 2020



«In questa fase post Covid-19 il mercato immobiliare ha fatto registrare segnali positivi con particolare riferimento al mercato della prima casa con un aumento delle richieste del 15% nel solo primo mese post lockdown rispetto al mese precedente la chiusura a seguito delle rinnovate esigenze di maggiori spazi vivibili sia interni che esterni che hanno spinto molti cittadini a valutare il cambio casa divenuto sempre più anche ambiente di lavoro – dice il Presidente Nazionale Fiaip, Federazione italiana agenti immobiliari, Gian Battista Baccharini -. Il periodo estivo ha registrato un significativo aumento del volume degli affitti turistici in quanto, come prevedibile per i timori legati al Covid-19, molti vacanzieri hanno preferito abitazioni in affitto, soprattutto indipendenti, quali garanzia di minori assembramenti, inevitabili nelle strutture alberghiere, e quindi di una maggiore tranquillità nell'affrontare il periodo delle vacanze».

Per l'esperto, sarà decisivo nei prossimi mesi capire se questi dati positivi hanno rappresentato una sorta di “reazione” al periodo di chiusura forzata oppure si tradurranno in un trend consolidato.

Il Centro Studi Fiaip prevede per fine anno un calo fisiologico del numero delle compravendite rispetto al 2019 dovuto all'impossibilità di operare per i due mesi di lockdown, con particolari criticità per il mercato degli uffici e dei negozi, sia in relazione alle compravendite che alle locazioni, dettate dal forte impulso negli ultimi mesi dello smart working e dell'e-commerce. Allo stesso tempo la previsione è di una sostanziale tenuta dei valori di mercato nel comparto residenziale, anzi addirittura un incremento per determinate tipologie di immobili particolarmente ricercati.

Le disposizioni sul Superbonus 110% aiuteranno la ripresa del mercato?

«Fiaip ha lavorato intensamente a livello politico affinché fosse prevista questa misura in quanto riteniamo che possa rappresentare, con i giusti correttivi, una leva strategica per il rilancio del mercato immobiliare in particolare dell'usato che sappiamo racchiudere circa il 75% delle transazioni immobiliari. E' un provvedimento di green economy a sistema circolare, orientato alla riqualificazione ed efficientamento energetico unitamente al consolidamento sismico del patrimonio immobiliare italiano che determinerà una serie di effetti positivi quali minori consumi domestici e quindi minori costi e un minor inquinamento ambientale, un abbellimento delle città e soprattutto una valorizzazione del patrimonio immobiliare, su cui investono 8 italiani su 10, e che rimane l'unica vera garanzia del debito pubblico italiano».

Su quali criticità vi state muovendo?

«Un primo correttivo l'abbiamo ottenuto con l'estensione dell'applicabilità del provvedimento anche alle seconde case e questo, unitamente all'incertezza dei mercati finanziari, darà un forte impulso a tale mercato riportando gli investitori nei prossimi mesi a destinare liquidità nel settore immobiliare. Altre criticità sulle quali stiamo lavorando sono il necessario ampliamento del periodo entro il quale effettuare i lavori al fine di beneficiare del bonus fiscale in quanto gli attuali 18 mesi sono pochi, la nostra proposta prevede almeno tre anni ovvero sino al 31 dicembre 2023».

Che limitazioni vedete?

«Sarà determinante che le procedure di accesso siano snelle altrimenti tale misura rimarrà scarsamente utilizzata e perderà della sua potenziale enorme efficacia».

Per i professionisti sono facilmente realizzabili le misure legate al Superbonus o sono ancora uno scoglio?

«Sarà molto importante che i professionisti agenti immobiliari siano adeguatamente preparati e formati e al riguardo Fiaip ha iniziato un'intensa attività formativa e informativa che consentirà agli operatori di fornire ai clienti delle agenzie risposte tempestive anche sull'efficientamento energetico degli immobili e l'accesso alle agevolazioni fiscali».

Per quanto riguarda la sicurezza negli acquisti e nelle locazioni, affidarsi ai professionisti che vantaggi offre? Perché?

«Oggi il cittadino individua l'immobile di suo gradimento quasi sempre tramite il web ma poi è nel suo interesse e a sua tutela affidarsi ad un agente immobiliare professionale che diviene il miglior investimento che possa fare per tre ordini di ragioni: prima di tutto per il prezzo ovvero, come evidenziato appena sopra, solo un agente immobiliare adeguatamente formato e informato consente al cittadino di comprare e/o vendere casa, oppure affittarla o concederla in affitto, al valore di mercato congruo evitando di pagarla troppo o svenderla. In secondo luogo perché l'agente immobiliare aiuta le parti a trovare un accordo equilibrato evitando scontri tramite le sue sensibilità, competenza e capacità di mediazione, agevolando la conclusione positiva dell'accordo tra quelli che rimangono due interessi contrapposti (da un parte c'è chi vuol realizzare il più possibile e dall'altra chi vuole spendere il meno possibile). Infine la terza ragione è la sicurezza documentale ovvero è importante affidarsi ad un agente immobiliare professionale che adotti una metodologia di lavoro che contempli l'erogazione di una serie di servizi orientati ad assicurare la massima tranquillità nel delicato percorso della compravendita immobiliare».

Che cosa state facendo?

«Al riguardo la nostra Federazione ha ideato e realizzato un modello professionale di riferimento, denominato UNAFIAIP, divenuta una prassi di riferimento pubblicata dall'UNI il 21 maggio 2018, la Pdr 40:2018, che definisce le abilità, competenze e conoscenze dell'agente immobiliare professionale e le linee guida di formazione continua sulla scia della norma Europea EN 15733 che stabilisce lo standard di servizi minimi che un agente immobiliare europeo deve erogare a garanzia del mercato e a tutela del consumatore.

UNAFIAIP è la procedura finalizzata ad immettere sul mercato Immobili al giusto prezzo, ovvero quello delineato dall'agente immobiliare, e preventivamente verificati attraverso una preventiva valutazione scritta che prevede un controllo, in parte eseguito direttamente e in parte indirettamente ovvero tramite professionisti convenzionati, di tutta la documentazione relativa all'immobile (aspetto catastale, edilizio-urbanistico, condominiale, provenienza, impiantistica ecc..) affinché la transazione sia serena e positiva ovvero congrua sia dal punto di vista commerciale che tecnico-documentale evitando spiacevoli inconvenienti».

Come?

«Il tutto tramite una modulistica dettagliata e completa e una piattaforma digitale che è la piattaforma UNAFIAIP che prevede la raccolta documentale digitale in maniera veloce e a costi definiti e la firma digitale con riconoscimento a distanza».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Argomenti

ECONOMIA AMBIENTE INTERVISTA

Ciao utente68502 (Logout)

+ Segui le risposte ai miei commenti



Scrivi un commento

0 commenti

ISCRIVITI RSS

PRIMO PIANO

- Trump fa slittare lo stop per Tik Tok e lancia il patto con Oracle e Walmart
- Dopo la folle estate dei liberi tutti ora la Costa Azzurra scopre la paura
- Viaggio tra i seggi: guanti portati da casa e liti per il gel, ma la macchina organizzativa regge

LETTERE E IDEE

- Cattedre vuote, come riempirle
- Il dibattito è stato utile
- “Salute” a tutti. Nasce il portale per il benessere degli italiani

TEMPI MODERNI

- Rossanda, quando alla sua porta bussò Gabo ma non entrò per lasciarla scrivere
- Gioco di coppie con Mr. Morte, l'inno di Woody Allen al cinema: “Il mio omaggio ai maestri”
- Rossana Rossanda, la ragazza del secolo rosso

SPORT

- La Juve ritorna con la voglia di vincere e divertirsi
- La felicità dei primi mille allo stadio: “Qui siamo più sicuri che in centro”
- Basket, Supercoppa all'Olimpia Milano

EDIZIONI LOCALI

- “Non mi importa cosa si dice del mio lavoro: io sono l'arte, trasformo il reale in divino”
- Capitale italiana della cultura 2022, Verbania ci riprova
- Dal banchetto al mercato al boom negli Usa: la parabola di Luca, il tatuatore delle star

STAMPA PLUS

- Vercelli, il talento letterario di Primo Levi debuttò sul settimanale del Pci
- Cuneo, nei disegni di Leonardo i paesaggi della bargiolina
- Il Piemonte omaggia undici eroi della Resistenza senz'armi

FIRME

- Lega, dal conto del commercialista arrestato 2400 euro al mese al fedelissimo di Salvini
- Grenke, la nuova crisi della Corporate Germany che arriva fino in Italia
- Erano bei tempi