

**GIOVEDÌ 30 MAGGIO 2019 – ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI TECNOBORSA****MERCOLEDÌ 5 GIUGNO 2019 – GLI STRUMENTI DI MARKETING DIGITALE
CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI****E' APPENA USCITO IL LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA 1/2019
DOVE SONO STATI PUBBLICATI I VALORI IMMOBILIARI DELL'AREA METROPOLITANA DI
ROMA CAPITALE DEL II SEMESTRE 2018****COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

- Prezzi case in ristagno ad aprile (0,1%), -2,9% in un anno – Idealista.it
- Il mercato dei box auto fuori dalla 'grande crisi', ma la ripartenza è ancora lontana – Immobiliare.it
- Aumentano immobili eco, ma 80% è ancora 'energivoro'– Enea
- Riparte il mercato delle locazioni – Tecnocasa

MUTUI

- In calo i tassi d'interesse sui mutui – Banca d'Italia
- Tassi di interesse, continua la discesa dei fissi – Bce
- Bussola Mutui: I Trimestre 2019 – Crif, MutuiSupermarket
- Le banche tornano a tagliare i tassi – MutuiOnline

NEWS

- Da sisma bonus a ristrutturazioni, ecco gli incentivi per gli immobili – DI crescita
- In G.U. la nuova legge per gli agenti immobiliari – Legge Europea 2018
- Immobili pubblici, convenzione per dismissioni 2019-2021 – Demanio e Notariato
- 430mila i contratti da attivare a maggio, in ripresa le costruzioni – Unioncamere

GIOVEDÌ 30 MAGGIO 2019

ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

L'esame si terrà il 30 Maggio 2019 presso Tecnoborsa

Viale delle Terme di Caracalla 69/71 Roma

Per ulteriori informazioni scrivere a certificazione@tecnoborsa.com

<http://www.tecnoborsa.it/esercitazione-certificazione-23-05-2019>

MERCOLEDÌ 5 GIUGNO 2019 – GLI STRUMENTI DI MARKETING DIGITALE

CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI

La formazione professionale sta assumendo sempre più un'importanza strategica nel mercato del lavoro, per questo la Borsa Immobiliare di Roma organizza, ormai da anni, percorsi formativi e di aggiornamento rivolti agli Agenti Immobiliari e ai loro collaboratori. Questi appuntamenti costituiscono una opportunità di continuo aggiornamento sulle competenze teorico-pratico proprie del mercato immobiliare.

<http://www.tecnoborsa.it/corso-formazione-agenti-immobiliari-03-04-05-2019>

E' APPENA USCITO IL LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA 1/2019 DOVE SONO STATI PUBBLICATI I VALORI IMMOBILIARI DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE DEL II SEMESTRE 2018

Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma, oltre a riportare semestralmente le quotazioni immobiliari dell'Area Metropolitana di Roma Capitale, presenta un apposito capitolo dedicato all'Osservatorio Immobiliare della BIR in cui analizza i principali dati relativi al mercato di riferimento.

In particolare, l'Osservatorio ha al suo interno una sezione specifica in cui vengono analizzate le principali informazioni – fornite dagli Agenti Accreditati BIR – sugli immobili transati dagli stessi.

<http://www.tecnoborsa.it/valori-immobiliari-roma-capitale-II-semester-2018>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

PREZZI CASE IN RISTAGNO AD APRILE (0,1%), -2,9% IN UN ANNO – IDEALISTA.IT

I prezzi delle abitazioni usate in Italia sembra sulla via della stabilizzazione ad aprile (0,1%), con valori fermi a una media di 1.736 euro/m². Il calo tendenziale si attesta al 2,9% su base annua secondo l'Ufficio Studi di idealista.

I mercati regionali si muovono tra due opposte tendenze questo mese, con 10 regioni in terreno negativo, contro le 9 in saldo positivo; stabile la Calabria rispetto a un mese fa. Le svalutazioni maggiori colpiscono la Puglia (-1,5%), seguita da Liguria (1,4%), Marche (-1,3%) e Valle d'Aosta (-1%). Le migliori performance sono quelle di Basilicata (2,2%), Toscana e Trentino Alto Adige, entrambe con un ritmo di crescita dello 0,7%.

La Valle d'Aosta (2.585 euro/m²) è la regione con i metri quadri più cari, davanti alla Liguria (2.510 euro/m²) e il Trentino Alto Adige (2.409 euro/m²). Le macroaree con i prezzi di richiesta più bassi sono il Molise (968 euro/m²) e la Calabria (913 euro/m²).

Valori in altalena anche in provincia con una leggera prevalenza di zone in trend negativo (56 sulle 107 province italiane). Il 60% delle variazioni del periodo sono contenute in un range tra il -1% e l'1%. Ai poli opposti degli andamenti provinciali troviamo Fermo (-4,9%), Savona (-3,3%) e Chieti (-3,1%) nella parte bassa; Matera (3,5%), Nuoro (3,1%) e Salerno (2,9%) al top dei rimbalzi.

Bolzano (3.355 euro/m²) consolida il suo primato dei valori provinciali scalzando Savona (3.171 euro/m²) e Firenze (2.815 euro/m²). Nella parte opposta del ranking, 22 macroaree non superano i mille euro al metro quadro in una graduatoria chiusa da Biella con 663 euro.

La dinamica dei prezzi evidenzia una crescente biforcazione anche quando si parla di mercati cittadini, con numero sempre maggiore di capoluoghi con variazioni lievi o pressoché stagnanti.

Sono sempre i centri più piccoli a segnare le oscillazioni maggiori, come si vede dai cali di Rieti (-4,1%), Treviso e Agrigento, queste ultime con un calo del 3,2%. All'opposto, i mercati più performanti ad aprile sono stati Nuoro (3,6%), Pordenone e Oristano, entrambe su al ritmo del 2,2%.

Grandi mercati all'insegna della stabilità con Firenze (1,8%) e Bologna (1,1%) che crescono sopra la soglia dell'un per cento, mentre tutte le altre registrano scarti minimi rispetto al mese scorso, dallo 0,7% di Milano al meno 0,7% di Roma.

I prezzi dicono che è sempre Venezia (4.406 euro/m²) la piazza più cara, davanti a Firenze (3.856 euro/m²) e Bolzano (3.486 euro/m²). Nella parte bassa della graduatoria stilata da idealista troviamo Ragusa (860 euro/m²), Caltanissetta (783 euro/m²) e Biella (731 euro/m²).

IL MERCATO DEI BOX AUTO FUORI DALLA 'GRANDE CRISI', MA LA RIPARTENZA È ANCORA LONTANA – IMMOBILIARE.IT

La crisi economica, auto circolanti sempre più vecchie e il successo del car sharing sono stati i principali fattori che negli ultimi dieci anni hanno portato a un vero e proprio crollo del comparto immobiliare relativo ai garage. Da un anno a questa parte però la flessione sembra essersi arrestata e, dopo anni di bruschi cali, il mercato sembra aver intrapreso una sorta di normalizzazione, anche se siamo ben lontani dal poter parlare di ripresa. Questa è la principale evidenza dell'Osservatorio di Immobiliare.it sul mercato dei box auto nelle grandi città italiane. Il boom dell'offerta, che in alcuni casi era cresciuta di quasi il 40% nel quinquennio 2013-2018, si è arrestato e il numero di annunci sta tornando lentamente a volumi più contenuti. Ad aprile 2019 i dati rivelano che, rispetto allo stesso mese del 2018, nelle grandi città l'offerta, seppur in modo contenuto, risulta in calo. Il più evidente è quello registrato a Palermo e Verona con un ribasso del 13%, seguito dalla riduzione degli annunci a Firenze, diminuiti del 10% in un anno. L'unica fra le grandi città dove l'offerta continua a crescere, anche se in modo molto meno evidente che in passato, è Bologna, in cui nel corso dell'ultimo anno si è registrato un aumento del volume di annunci di box auto in vendita pari al 4%. A fronte di una domanda stabile in tutti i grandi centri considerati, i prezzi smettono di calare come in passato, anche se la strada per tornare ai valori del

pre-crisi è ancora lunga. Firenze e Roma, per i costi richiesti per la vendita di garage, sono quelle che registrano le crescite maggiori, attorno al 10% su base annuale. Sul fronte delle locazioni sono le grandi città del Sud Italia a performare meglio per i prezzi: a Napoli e Palermo i costi medi richiesti sono saliti del 16% rispetto al 2018. Ed è Napoli la città più cara in assoluto per acquistare un garage: per un box da 20 mq è necessario mettere in conto una spesa di 43.500 €, il 9% in più dello scorso anno. Prendere in affitto un posto auto costa caro, invece, a Milano. Il capoluogo meneghino segna infatti prezzi da record per quanto riguarda i canoni d'affitto: per un garage da 20 mq la richiesta media è di 215 euro al mese.

AUMENTANO IMMOBILI ECO, MA 80% È ANCORA 'ENERGIVORO'— ENEA

Aumenta la qualità energetica degli immobili acquistati nel 2018. Le compravendite di immobili delle prime tre categorie energetiche crescono del 6% e quelle di immobili oggetto di ristrutturazione del 12%, ma ancora circa l'80% degli scambi riguarda immobili delle categorie più basse. Nel 2017 era oltre il 90%. Sono i dati dell'indagine di Enea, Icom - Istituto per la competitività e Fiaip su oltre 600 agenti immobiliari. Dopo anni di timidezza e di scarsa attenzione, il settore immobiliare inizia a riconoscere la valenza dell'efficienza energetica. Lo studio sottolinea come, nonostante i miglioramenti, la cultura del risparmio energetico nell'immobiliare e della riqualificazione energetica non sono ancora diventati una vera pratica sociale. Cresce ulteriormente rispetto al 2017 il dato degli immobili di pregio compravenduti e ricadenti nelle prime tre classi energetiche (A+ A e B) che passa del 22% al 28%. Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all'ubicazione dell'immobile presenta dinamiche interessanti: tale percentuale migliora per tutti i segmenti analizzati, a eccezione degli immobili ubicati nelle zone centrali (10% circa); ciò non sorprende vista la complessità di eseguire interventi strutturali sul sistema edificio-impianto in immobili spesso molto datati e ubicati nei centri storici.

RIPARTE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI - TECNOCASA

Nel II semestre del 2018 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +2,3% per i monolocali, +2,0% per i bilocali e +2,6% per i trilocali. E' quanto emerge da questa analisi che sottolinea come su tutte le tipologie si vede un segnale positivo. Tra le città che hanno registrato l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+8,9%, +8,2% e +7,2%) e Milano (+4,2%, +4,3% e +3,5%). Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato (soprattutto in quelle realtà dove sta crescendo il fenomeno degli affitti turistici) e la migliore qualità della stessa. Infatti, i potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di qualità, ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Sempre alta l'attenzione ai costi condominiali. I proprietari stanno recependo questa esigenza e la qualità dell'offerta abitativa in locazione è in miglioramento. Abbastanza invariata, nell'anno, la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 57% sceglie la locazione perché non può o non vuole comprare, il 33,6% lo fa per motivi legati al lavoro e il 9,4% per motivi legati allo studio. Firenze e Verona hanno le percentuali più alte di contratti per motivo di lavoro rispettivamente con 44,2% e 47,2%. Seguono Milano con 42,8% e Roma con 42,3%. Torino

primeggia tra chi cerca per motivi di studio (31,0%), tallonata da Milano (28,4%). Anche in questo semestre tra coloro che hanno alimentato la domanda di immobili in affitto si registrano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani, i monoreddito; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. Il ribasso dei prezzi immobiliari e i mutui più vantaggiosi stanno spingendo verso l'acquisto della casa, coloro che ne hanno la possibilità. Continua a funzionare il contratto a canone concordato che è ora al 27,8%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini. La percentuale più elevata di contratti a canone concordato si registra a Genova (85,1%), seguita da Verona (71,1%). Interessante il 50,5% di Roma. Al capoluogo lombardo spetta la percentuale più elevata di contratti stipulati con canone libero (79,1%). L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che il 45% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 41,3% è rappresentato da single. Tra le grandi città spetta a Milano il primato sui single (59,9%). Firenze ha la percentuale più elevata di contratti stipulati da persone di età tra 18 e 34 anni (69,4%). Le tipologie più affittate sono i bilocali (40,7%), a seguire il trilocale (34,7%).

MUTUI

IN CALO I TASSI D'INTERESSE SUI MUTUI – BANCA D'ITALIA

Rallenta il credito a famiglie e imprese a marzo. Lo rileva l'ultimo rapporto Banche e moneta di Bankitalia, secondo cui i prestiti al settore privato sono cresciuti dello 0,8% a marzo, mostrando un tasso di crescita più basso rispetto al +1,2% di febbraio. I prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,5% (2,6% a febbraio), mentre i finanziamenti alle società non finanziarie sono addirittura diminuiti dello 0,7% (-0,2% il mese precedente). In leggero calo i tassi d'interesse sui mutui, che si portano al 2,17% dal 2,27%, mentre quelli per il credito al consumo si attestano all'8,19%. Sul fronte imprese, i tassi sui finanziamenti scendono all'1,42% dall'1,51% e, in particolare, quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione al 2,02% e quelli di importo superiore a tale soglia allo 0,91%. I tassi passivi sui depositi in essere sono pari allo 0,34%. I titoli di Stato in portafoglio delle banche italiane sono stabili a 387,2 miliardi di euro, mentre le sofferenze lorde risultano in calo a 69,2 miliardi dai 75,6 miliardi di febbraio, segnando un decremento del 37,7% su base annua.

TASSI DI INTERESSE, CONTINUA LA DISCESA DEI FISSI – BCE

Durante l'ultimo consiglio direttivo della Bce è stato deciso di mantenere invariati i tassi di interesse allo 0%. In breve, anche alla luce degli ultimi dati non proprio tranquillizzanti riguardanti l'andamento dell'economia nell'eurozona, la volontà della Banca Centrale Europea è quella di mantenere i tassi di interesse ai minimi ancora a lungo, almeno fino alla fine del 2019 e molto probabilmente anche per il I semestre 2020. Ma come si sono comportati in quest'ultimo periodo gli indici di riferimento dei prodotti di mutuo? Anche con la chiusura di marzo 2019, si mantiene vicino ai minimi storici il tasso Euribor (3 mesi), che ha fatto registrare un -0,31%. In linea dunque con quanto rilevato per tutto il 2019 e leggermente più alto del suo minimo storico di -0,33% al quale è rimasto ancorato per tutto il 2017 e per la prima metà del 2018. Si prevede una lenta

risalita dell'Euribor che non arriverà a toccare valori positivi prima del 2020. In netta discesa negli ultimi mesi il tasso Eurirs (25 anni). Si è attestato a fine marzo a 1,15%, il suo minimo storico dal novembre 2016 (1,14%). Ad esclusione proprio dell'anno 2016 l'indice è sempre stato ben al di sopra di tale soglia. Dalle prime rilevazioni del 2019 restano favorevoli le condizioni alle quali sottoscrivere finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione, in particolar modo relativamente ai prodotti a tasso fisso che come abbiamo visto negli ultimi 5 mesi hanno registrato un calo importante.

BUSSOLA MUTUI: I TRIMESTRE 2019 – CRIF, MUTUISUPERMARKET

La ripresa del mercato immobiliare continua il suo percorso di crescita, trainando l'espansione del mercato dei mutui residenziali: nel IV trimestre 2018 il numero delle compravendite risulta pari al +9,3%, in accelerazione rispetto ai 3 precedenti trimestri, portando le compravendite a crescere del +6,6% sull'intero anno 2018.

La dinamicità del mercato immobiliare funge da propulsore per la crescita del mercato dei mutui residenziali, che segna in base ai dati Banca d'Italia, un +13% nel IV trimestre 2018, con volumi complessivi erogati nel 2018 in aumento del 6,2% e oltre i 50 miliardi di erogazioni nell'anno, soglia non superata dall'anno 2010.

Alla base delle dinamiche di sviluppo positive rilevate ci sono, da un lato, prezzi al mq delle abitazioni particolarmente appetibili dopo anni di continue riduzioni e, dall'altro, spread di offerta sui mutui a condizioni sempre di elevata convenienza, nonostante le prime dinamiche al rialzo degli spread che hanno interessato in particolare l'offerta dei mutui a tasso fisso.

Ciò detto, le richieste di mutui e surroghe nel I trimestre 2019 rallenta segnando un -7,9% e lo scenario sui prossimi mesi resta incerto. Le politiche a sostegno dello sviluppo, dell'occupazione e del reddito delle famiglie assieme all'andamento sui prossimi trimestri di alcune variabili chiave di tipo economico e finanziario, potrebbero infatti indurre privati e famiglie a seguire un approccio più cauto e a posticipare decisioni relative a un investimento centrale come quello sulla casa.

Continua a giocare a favore di una accelerazione delle nuove erogazioni di mutuo, come detto, il livello particolarmente favorevole dei tassi applicati. In questo contesto, i migliori spread di offerta da gennaio a aprile 2019, stabili per i mutui a tasso variabile, mostrano dinamiche di sensibile aumento per i mutui a tasso fisso, registrando una crescita pari allo 0,5% sul periodo.

Tale aumento risulta non di immediata visibilità per privati e famiglie, in quanto controbilanciato da una marcata riduzione degli indici IRS sul periodo, pari a circa uno 0,3%. Per una operazione di mutuo di 140.000 euro, durata 20 anni, valore immobile 220.000 euro, i migliori spread a aprile 2019 per mutui a tasso variabile si posizionano allo 0,9% e per i mutui a tasso fisso si attestano attorno allo 0,5%. L'effetto immediato di questo aumento degli spread sui mutui a tasso fisso è rappresentato dall'aumento di interesse da parte di privati e famiglie per i mutui a tasso variabile, che passano a spiegare dal 30% delle preferenze nel IV trimestre 2018 al 34% nel I trimestre 2019. Tale dinamica è da porsi in relazione anche ad un clima di maggiore serenità sull'andamento atteso dei tassi variabili sui prossimi anni, grazie alle dichiarazioni sulla stabilità del tasso BCE sull'intero anno 2019 e sulle potenziali nuove politiche monetarie sui prossimi trimestri a

supporto del raggiungimento degli obiettivi di inflazione. L'aumento degli spread di offerta sui mutui a tasso fisso rallenta l'interesse di privati e famiglie nei confronti delle nuove operazioni di surroga che transitano in particolare sul canale internet, operazioni che per oltre l'80% sono finalizzate con contratti a tasso fisso. Il peso delle erogazioni di surroga, fra il IV trimestre 2018 e il I 2019, passa a spiegare dal 38% al 35% delle erogazioni totali sul canale internet (canale che rappresenta una vera e propria cartina di tornasole per questo segmento) raggiungendo livelli non distanti da quelli registrati per l'ultima volta a cavallo fra fine 2014 e inizio 2015. Sul fronte delle compravendite residenziali, i dati dell'Agenzia delle Entrate confermano un comparto immobiliare in progressiva accelerazione, con un incremento del numero delle compravendite residenziali nel IV trimestre 2018 pari al +9,3% e una crescita complessiva annuale pari al +6,6%. Si consolida dunque l'espansione del mercato immobiliare, in atto da oltre quattro anni consecutivi, favorito anche da valori di mercato ancora molto attraenti. A questo riguardo, una indicazione particolarmente interessante arriva anche dall'andamento dei prezzi al mq degli immobili forniti in garanzia al mutuo, che nel primo trimestre 2019 segnano di nuovo una variazione positiva pari al +1%. Nel dettaglio, gli immobili nuovi registrano una dinamica positiva, con un +3,1% delle loro quotazioni rispetto al I trimestre 2018, mentre il prezzo/mq degli immobili usati mostra dinamiche meno positive segnando un ridotto -0,6%. Approfondendo il trend dei prezzi/mq sul I trimestre 2019 a livello geografico, l'incremento maggiore si registra nel Nord Est e nel Centro, rispettivamente con un +1,9% e un +1,8% rispetto al I trimestre 2018; nel Nord Ovest si registra invece una contrazione del -0,7% mentre nel Sud e Isole la riduzione è pari a -3,5%.

LE BANCHE TORNANO A TAGLIARE I TASSI – MUTUI ONLINE

L'avvisaglia di crisi che ha recentemente raggiunto la nostra economia è stata in fin dei conti benevola per i tassi dei mutui. Quasi immediata, la reazione della Bce non ha tardato a far rientrare gli aumenti, annunciando il ricorso a qualsiasi strumento fosse utile per sostenere la crescita economica dei paesi europei in difficoltà, Italia inclusa. Una politica protettiva che ha avuto come conseguenza il calo dei valori sui mercati europei, l'Eurirs in prima battuta, sceso di mezzo punto in sei mesi quasi a compensare l'aumento degli spread praticati l'estate scorsa da molte banche. L'indice Irs, sulla base del quale viene calcolato il nostro tasso fisso, ha nel giro di poco tempo perso punti e i tassi fissi sono tornati a segnare i valori minimi, intorno all'1,50% quelli più convenienti per i mutui a 20 anni. Quanto durerà ancora la magia dei tassi bassi? Non troppo a lungo, verrebbe da dire. Ma la stessa cosa avevamo detto quando si erano toccati i minimi storici, circa tre anni fa, con l'Irs a 20 anni che viaggiava intorno allo 0,93%. E se quei valori sono con molta probabilità difficili a ripetersi perché sarebbero indicativi di una pericolosa recessione, ci si sta andando molto vicino. A sentire Mario Draghi, uno stato di grazia che si prolungherà almeno fino alla fine del 2019 e che riguarda non solo il nostro Paese, ma l'Europa in generale, mentre anche gli Stati Uniti hanno rinunciato al piano di aumenti dei tassi annunciato di recente.

NEWS

DA SISMA BONUS A RISTRUTTURAZIONI, ECCO GLI INCENTIVI PER GLI IMMOBILI – DL CRESCITA

Una lunga serie di incentivi per favorire la riqualificazione, ricostruzione e messa in sicurezza degli edifici, ma anche per l'acquisto della prima casa. Il decreto crescita dedica più articoli agli immobili, considerati uno strumento di rilancio dell'economia. Come incentivo alla valorizzazione edilizia, spiega il Mef, le imposte di registro, ipotecaria e catastale vengono applicate nella misura fissa di 200 euro ciascuna per i trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla loro demolizione e ricostruzione, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente. La misura consente ai lavoratori dipendenti che beneficiano del regime forfetario di accantonare, individualmente e su base mensile, le imposte sul reddito da pagare, anziché su base annuale e lo stanziamento previsto è di 30 milioni nel 2020, 40 milioni all'anno per 2021-2022. Per favorire gli interventi antisismici anche per gli immobili posseduti da soggetti che non hanno liquidità necessaria per anticipare tali spese, viene estesa alle zone 2 e 3 di rischio sismico il bonus oggi previsto solo per gli edifici in zona 1. Questo beneficio consiste nella detrazione fiscale del 75% in caso di miglioramento di una classe della classificazione energetica e dell'85% in caso di passaggio di due classi del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare, calcolato su un ammontare massimo di spesa non superiore a 96.000 euro; sono previsti in questo caso oneri per 23 milioni di euro nel 2020, 45 milioni nel 2021 e 62 nel 2022. Per superare alcune criticità dello stesso sisma bonus e del bonus per l'efficientamento energetico, viene concessa la possibilità per chi sostiene le spese per gli interventi in questione di ricevere un contributo, anticipato dal fornitore che ha effettuato l'intervento, sotto forma di sconto sul corrispettivo spettante; il contributo è poi recuperato come credito d'imposta da utilizzare in compensazione e il costo è di 7 milioni nel 2020, 6 milioni nel 2021 e 3 milioni nel 2022. Viene infine rifinanziato il Fondo di garanzia per la prima casa che concede garanzie nella misura massima del 50% della quota capitale di mutui ipotecari non superiori a 250.000 euro. Oltre al rifinanziamento si interviene sugli accantonamenti a copertura del rischio che si riducono dal 10% all'8% dell'importo garantito, liberando così risorse; lo stanziamento è di 100 milioni di euro nel 2019.

IN G.U. LA NUOVA LEGGE PER GLI AGENTI IMMOBILIARI – LEGGE EUROPEA 2018

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il testo della Legge Europea 3 maggio 2019, n. 37 Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2018. Per Fiaip va dato merito alla lungimiranza del legislatore e del Governo che ha saputo sbloccare i divieti che per anni hanno impedito agli agenti immobiliari italiani di svolgere attività imprenditoriali. Grazie alla nuova legge l'agente immobiliare potrà modernizzarsi e competere sul mercato con i grandi del web. Il legislatore è sempre più vicino al mercato immobiliare e recepisce le istanze della categoria. La caduta delle incompatibilità permetterà la nascita di agenzie immobiliari multiservizi e multidisciplinari che potranno così soddisfare tutte le esigenze di chi intende comprare, vendere e affittare casa. Soddisfazione per

l'eliminazione delle barriere che impedivano agli agenti di svolgere ogni attività imprenditoriale e per il fatto che il provvedimento rafforza e mantiene le incompatibilità verso le professioni intellettuali, i dipendenti tutti con espresso riferimento nel testo a quelli bancari, assicurativi e delle finanziarie. La nuova normativa, che entrerà in vigore il 26 maggio 2019, segna una vera e propria rivoluzione per chi svolge l'attività di mediazione immobiliare in Italia e pone sempre più l'agente immobiliare al centro della filiera del Real Estate, con tutti i vantaggi che ne derivano per il sistema Paese e per i consumatori.

IMMOBILI PUBBLICI, CONVENZIONE PER DISMISSIONI 2019-2021 – DEMANIO E NOTARIATO

È stata siglata la convenzione tra l'Agenzia del Demanio e il Consiglio Nazionale del Notariato per effettuare le procedure di vendita degli immobili dello Stato anche attraverso la Rete Aste Notarili (RAN), il sistema di aste telematiche costituito da una rete di oltre mille notai su tutto il territorio italiano. In particolare, la collaborazione è funzionale a supportare il programma di dismissioni 2019-2021 stabilito dalla Legge di Bilancio che prevede la vendita di immobili pubblici, anche di proprietà dello Stato, non utilizzati per finalità istituzionali, da individuarsi con uno o più decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, su proposta dell'Agenzia del Demanio. Con la RAN è possibile offrire un sistema di aste telematiche notarili che si caratterizza per sicurezza, eliminando il rischio di turbative e di furti di identità digitale; tracciabilità degli atti e dei soggetti che partecipano alla procedura e applicazione normativa antiriciclaggio; accessibilità dei cittadini che possono partecipare a distanza attraverso gli studi notarili dislocati sull'intero territorio; trasparenza in quanto gli attori del sistema assistono, in tempo reale, a tutti gli eventi; orientamento dei cittadini che possono richiedere ai notai informazioni giuridiche, fiscali o pratiche. Salvatore Lombardo, presidente del Consiglio Nazionale del Notariato: "Siamo contenti che anche l'Agenzia del Demanio abbia scelto di appoggiarsi alla RAN per il suo piano di dismissioni, visti i positivi risultati e le caratteristiche distintive del sistema implementato dal Notariato. Attraverso la RAN e gli avvisi sul sito web "Avvisi Notarili" sono stati perfezionati 109 Bandi d'asta telematici di 9 Enti Pubblici per un valore totale di aggiudicazione di quasi 187 milioni di euro". Riccardo Carpino, direttore dell'Agenzia del Demanio: "Con questa collaborazione l'Agenzia introduce una nuova modalità di vendita che consentirà di attivare le procedure di alienazione dei beni in modo capillare su tutto il territorio nazionale e di snellirne i procedimenti. L'Agenzia è impegnata in un corposo piano di dismissioni per il prossimo triennio e questo rappresenta uno degli strumenti messi in campo per assicurare la massima trasparenza, le professionalità qualificate e nuovi canali per rispondere a quanto prevede la Legge di Bilancio". Le informazioni relative ai bandi e alle aste saranno disponibili, oltre che su www.agenziademanio.it, su www.avvisinotarili.it o attraverso il sito web del Consiglio Nazionale del Notariato <https://www.notariato.it/ran>.

430MILA I CONTRATTI DA ATTIVARE A MAGGIO, IN RIPRESA LE COSTRUZIONI – UNIONCAMERE

Circa 430mila contratti da attivare a maggio e oltre 1,35 milioni per il trimestre maggio-luglio 2019. È il dato che emerge dal Bollettino mensile del Sistema informativo Excelsior, realizzato da Unioncamere e Anpal, che ha certificato per il mese in corso un aumento tendenziale della

domanda di lavoro, +4mila rispetto a maggio 2018. Viene inoltre confermata la crescita congiunturale dei contratti, +14mila rispetto ad aprile, con un aumento maggiore nei comparti manifatturieri e nelle costruzioni (quest'ultimo registra un 10% superiore rispetto all'analogo periodo del 2018) ma in linea generale in tutti i settori, con circa 11mila attivazioni in più rispetto ai dodici mesi precedenti, il 9,5% in più. In questo ambito particolarmente attivi i settori più vocati all'export, come la meccatronica e la metallurgia (rispettivamente +10,6% e +12,4% le entrate previste in chiave tendenziale), insieme al Sistema Moda che mostra un incremento di oltre 1.300 posizioni rispetto a maggio del 2018. In lieve calo il terziario che si segnala per un -2% circa rispetto a maggio dell'anno scorso, con un calo di oltre 6.600 contratti programmati. Pur in un quadro generale negativo, spiccano tuttavia i servizi dei media e comunicazione che mostrano il tasso di incremento tendenziale più accentuato (+11,5%), anche se in valori assoluti le performance migliori si registrano nel settore turistico, con un incremento di oltre 2.200 contratti rispetto al maggio 2018. Nel mese di maggio si è poi registrata una sostanziale stabilità del tasso di imprese che assumono (pari al 17% del totale) e un'incidenza delle figure di difficile reperimento sul totale delle entrate previste simile a quella registrata negli ultimi tre mesi (28%). In particolare, gli andamenti dei comparti industriali sono un volano per la crescita della domanda prevista di operai specializzati e conduttori di macchine (+11% rispetto a maggio 2018), con elevate difficoltà nel reperire, soprattutto, fonditori, saldatori, lattonieri e altre professioni simili (59%) e operai di macchine automatiche e semiautomatiche per lavorazioni metalliche e per prodotti minerali (52,9%). Per quanto riguarda il territorio, le entrate a maggio risultano in crescita rispetto allo stesso mese del 2018 nelle regioni del Centro (quasi +8mila). Di segno opposto le attese del Sud e Isole (-8mila entrate). In lieve calo la domanda per le regioni del Nord-Est (-2mila), più che compensata dagli ingressi programmati nel Nord-Ovest (+6mila).

Rassegna Stampa

Bonus del 50%

Anche senza l'invio all'Enea

Data: 15/5/2019

Il Sole 24 Ore

Gelata sugli appalti ad aprile

Pesano festivi e riforma del Codice

Data: 14/5/2019

Il Sole 24 Ore

Per l'affitto estivo servono 3 stipendi

Prezzi più cari online

Data: 13/5/2019

Il Sole 24 Ore

Le garanzie per chi acquista dal costruttore

Compravendite

Data: 13/5/2019

Il Sole 24 Ore

Il nuovo costa di più

Ma è ad alta efficienza

Data: 13/5/2019

Il Sole 24 Ore

La ricchezza immobile

Fantasma da inseguire

Data: 12/5/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

Case sull'onda

Turistico

Data: 11/5/2019

Milano Finanza

Causa tasse scende il valore degli immobili

Troppi balzelli

Data: 10/5/2019

Libero

Il mattone è l'oro degli italiani

Rapporto Istat-Bankitalia

Data: 10/5/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

Famiglie italiane più ricche delle tedesche

Studio Bankitalia-Istat

Data: 10/5/2019

Il Messaggero

Mutui, gara di offerte in banca

Taglio di rate, tassi e spread

Data: 9/5/2019

Il Sole 24 Ore

Comprare utilizzando il mutuo per prima casa

Aste giudiziarie

Data: 9/5/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

Debito e Pil, l'Italia ko

Adesso Bruxelles ci può commissariare

Data: 8/5/2019

La Repubblica

Si può sapere a quanto il vicino ha venduto casa

L'innovazione adottata oltralpe

Data: 7/5/2019

Italia Oggi

Immobili senza rendita

Approvati i coefficienti Imu-Tasi

Data: 7/5/2019

Italia Oggi

Acquistare o vivere in affitto

Il mercato lascia nel dubbio

Data: 6/5/2019

La Repubblica/A&F

Prezzi bassi, buona rendita

L'appeal della seconda casa

Data: 6/5/2019

La Repubblica/A&F

Raddoppiano gli acquisti di case efficienti

Ma il 40% è in Classe G

Data: 6/5/2019

Il Sole 24 Ore

Sulla casa 50 miliardi di tasse

Mazzata in arrivo sul catasto

Data: 4/5/2019

Il Giornale

In attesa della ripresa

Mercato e professionisti

Data: 1/5/2019

Il Sole 24 Ore

Con la Scia non si aspetta

Per iniziare le opere edilizie

Data: 1/5/2019

Il Sole 24 Ore