



COMUNICATO STAMPA

Emergenza Coronavirus (Covid-19) e Fase 2

Fimaa-Confcommercio:

“Siamo pronti a ripartire in sicurezza. Ecco le nostre proposte per il rilancio del settore immobiliare, creditizio e merceologico”

Il position paper della Federazione italiana mediatori agenti d'affari inviato al governo per la ripartenza delle attività

Roma 24 aprile 2020 – Gli agenti immobiliari, i mediatori creditizi e i mediatori merceologici sono pronti a ripartire con le loro attività, in sicurezza e nel pieno rispetto dei protocolli sanitari. Per **Fimaa – Federazione italiana mediatori agenti d'affari**, aderente a **Confcommercio-Imprese per l'Italia** - la ripartenza è prioritaria sia per il sostentamento degli operatori delle categorie rappresentate, che ricoprono un indotto di oltre 250mila persone, sia perché la quasi totalità delle attività di intermediazione possono essere svolte in totale sicurezza e nel completo rispetto delle disposizioni e raccomandazioni anti-contagio.

Le proposte a sostegno del settore immobiliare. L'attuale emergenza da Covid-19 sta delineando uno scenario futuro tutto da decifrare per il settore immobiliare, che come noto contribuisce alla produzione di circa il 20% del Pil del Paese. Per la ripresa del comparto occorre intervenire in fretta e senza esitazione per permettere agli operatori di riprendere le attività, in sicurezza, e ritornare a creare ricchezza nell'interesse di tutta l'economia italiana. Per il rilancio e il sostegno al settore immobiliare per Fimaa occorre **(1) Consentire la registrazione telematica dei contratti preliminari di compravendita**, così come avviene per i contratti di locazione (RLI), conclusi anche mediante documenti informatici. Infatti, la possibilità di registrare per via telematica tutte le scritture private consentirebbe agli agenti immobiliari, nella fase di post-lockdown, di evitare file e assembramenti negli uffici del registro a tutela della salute delle persone e di velocizzare l'adempimento delle pratiche a vantaggio della collettività; **(2) Introdurre le spese di soggiorno tra quelle detraibili al 19% ai fini Irpef**, in modo da consentire al comparto turistico, che ha perso oltre il 70% dei suoi ricavi a causa del blocco degli spostamenti e delle disdette delle prenotazioni, di recuperare fatturato e liquidità; **(3) Equiparare le imposte sull'acquisto della seconda abitazione a quelle della prima casa**, (nell'ipotesi di contratto preliminare di compravendita stipulato entro il 31.12.2021), per dare impulso al mercato delle seconde case, a rischio stagnazione oltre che per gli effetti economici negativi dell'emergenza sanitaria da Covid-19, anche per

Ufficio Stampa, Stefano Sabella - tel. (+39) 389 49 12 453 - ufficiostampa@fimaa.it



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it



gli alti costi fiscali relativi ai trasferimenti di proprietà; **(4) Dare la possibilità per chi affitta (locatore) di optare per il trattamento fiscale di cedolare secca per gli immobili (A/10) ad uso ufficio e studi privati, (C/1) negozi e botteghe, (C/2) magazzini e locali di deposito, (C/3) laboratori per arti e mestieri e, con limite di superficie, (D/2) alberghi e pensioni e D/8 (quest'ultimi sino ad una superficie massima che si potrebbe indicare in 300 mq), sia per i nuovi contratti di locazione, sia per quelli da rinnovare a condizione che il nuovo contratto preveda una riduzione del canone annuo rispetto al precedente; (5) Applicare l'esenzione dell'Imu per i soggetti esercenti attività di impresa che non hanno potuto utilizzare l'immobile strumentale di proprietà a causa del lockdown, limitatamente al periodo di inattività, e la rimodulazione della Tari anche per gli inquilini che non hanno potuto utilizzare l'immobile strumentale durante il lockdown e limitatamente al periodo di chiusura, (6) Rinnovare il beneficio del credito di imposta per tutto il periodo di chiusura forzata estendendolo anche a favore degli inquilini degli immobili rientranti nella categoria catastale A/10 (uffici e studi privati), C/1 (negozi e botteghe), C/2 (magazzini e locali di deposito, etc.), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e, con limite di superficie, D/2 (alberghi e pensioni) e D/8 (quest'ultimi sino ad una superficie massima che si potrebbe indicare in 300 mq), o, alternativamente, concederlo ai locatori degli immobili censiti alle categorie A/10 (uffici e studi privati), C/1 (negozi e botteghe), C/2 (magazzini e locali di deposito, etc.), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e, con limite di superficie, D/2 (alberghi e pensioni) e D/8 (quest'ultimi sino ad una superficie massima che si potrebbe indicare in 300 mq) affittati a conduttori esercenti attività di impresa, arte o professioni, in crisi a causa dell'emergenza sanitaria Covid-19.**

Le proposte a sostegno del settore creditizio. A causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19 anche il comparto dei mediatori del credito, seppur non interessato direttamente dal blocco delle attività, ha subito una drastica riduzione del lavoro. Per Fimaa occorre **(1) Consentire l'accesso al Fondo di garanzia per le Piccole e medie imprese anche alle Società di mediazione creditizia e ai loro collaboratori.** La preclusione di accesso al Fondo pone gli intermediari creditizi in una situazione di svantaggio nell'accesso al credito, soprattutto nell'attuale congiuntura socioeconomica in cui la liquidità rappresenta un fattore determinante per la sopravvivenza stessa delle imprese; **(2) Consentire l'accesso al microcredito anche alle imprese di vecchia costituzione.** L'esclusione dell'accesso al microcredito alle imprese titolari di partita iva da più di 5 anni impedisce alle stesse di accedere ai relativi finanziamenti (fino a 40mila euro di liquidità), che permetterebbero il pagamento di beni e servizi essenziali come l'acquisto di strumenti per l'operatività dell'impresa, la retribuzione dei dipendenti e la frequenza dei corsi di formazione; **(3) Ampliare il plafond del Fondo di garanzia Consap mutui acquisto prima casa** (anche in caso di acquisto con interventi di ristrutturazione ed obbligo di efficientamento energetico).

Ufficio Stampa, Stefano Sabella - tel. (+39) 389 49 12 453 - ufficiostampa@fimaa.it



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it



Inoltre, **sarebbe utile aumentare la garanzia del Fondo dal 50% al 100% della quota capitale finanziato** (con garanzia limitata a 10 anni).

Le proposte a sostegno del settore merceologico. I mediatori merceologici del settore agroalimentare ricoprono un ruolo fondamentale per l'incontro tra domanda ed offerta per materie di prima necessità come farina, grano, olio, riso, frutta e verdura, indispensabili per la preparazione e produzione di generi alimentari di largo consumo. In questo periodo di emergenza sanitaria da Covid-19, i mediatori merceologici non possono spostarsi per lavorare, se non chiedendo in casi particolari un'autorizzazione specifica al Prefetto. Il blocco delle attività in prossimità della stagione del raccolto e l'impossibilità di visionare i prodotti in loco rischia di compromettere l'attività dell'intero anno. Inoltre, il supporto che i mediatori merceologici forniscono al comparto agroalimentare in questo momento è fondamentale poiché la loro attività favorisce la celerità degli scambi e contribuisce al contenimento dei prezzi nell'interesse del consumatore finale. **I mediatori merceologici Fimaa, nell'interesse generale del comparto agroalimentare e della collettività, chiedono che la loro attività possa rientrare tra quelle autorizzate ad operare a partire dalla Fase 2.**

Il commento del presidente nazionale Fimaa, Santino Taverna: *“L'emergenza sanitaria da Coronavirus (Covid-19) sta provocando nell'ambito sanitario, sociale ed economico difficoltà incalcolabili e senza precedenti in Italia e in tutto il mondo. Le categorie degli agenti immobiliari, dei mediatori merceologici e dei mediatori creditizi, hanno dimostrato da subito un grande senso di responsabilità e adesso sono pronte per la ripartenza, in sicurezza. Per la riapertura delle agenzie immobiliari, già dalla Fase 2, insieme alla Consulta interassociativa dell'intermediazione (Fimaa-Fiaip-Anama) abbiamo inviato al Ministero dello Sviluppo Economico un vademecum contenente le indicazioni per consentire agli agenti immobiliari di operare in tranquillità, a tutela della salute degli operatori e dei clienti. La filiera immobiliare, creditizia e merceologica deve ricominciare a contribuire alla crescita economica del Paese. È infatti chiaro che le ripercussioni dell'emergenza sanitaria sull'economia non si estingueranno in breve tempo. Il Fondo monetario internazionale ha stimato una contrazione del Pil italiano del 9,1%, nel 2020. Ma è l'intera economia globale ad essere stata travolta dal Coronavirus: per il Fmi, nel 2020, il Pil a livello globale calerà del 3%. La ripresa, in Italia, dipenderà molto dalle strategie internazionali e da quelle che il nostro governo metterà in campo per sostenere i redditi, difendere il lavoro e soprattutto rendere disponibili strumenti per riavviare l'economia dopo questo periodo di inazione coatta. Sarà determinante la flessibilità delle banche sui mutui e sui prestiti a supporto della ripresa. Le categorie rappresentate da Fimaa-Confcommercio faranno la loro parte, già a partire dalla Fase 2 Covid-19, in sicurezza e nel rispetto dei protocolli sanitari”.*

Ufficio Stampa, Stefano Sabella - tel. (+39) 389 49 12 453 - ufficiostampa@fimaa.it



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it