Scritto da Donato Liotto
Sabato 08 Giugno 2013 07:48



- Le notizie "salvavita" in questo periodo, possono rappresentare "fonte" indispensabile per tutti e chiaramente dipende anche dalle notizie che vengono date e in base all'argomento trattato l'utilità delle stesse. Pertanto, ciascuno potrà, in virtù delle proprie esigenze attingere alle stesse e utilizzarle a seconda dei casi. Noi, vogliamo continuare a fornire di tanto in tanto queste informazioni, in quanto riteniamo siano senza alcun dubbio di vitale importanza sia sotto l'aspetto sociale sia sotto l'aspetto economico finanziario. il centro studi nomisma apre uno spiraglio di ottimismo sul prossimo andamento del mercato immobiliare. lo sblocco nell'erogazione dei mutui sarebbe infatti imminente, confermato dalla relativa stabilità di questo inizio 2013. il fondo è stato già toccato e con un po' di pazienza vedremo un prossimo miglioramento"se il miglioramento del clima di fiducia proseguirà anche nei prossimi mesi, e se le condizioni sui mercati finanziari consentiranno il mantenimento dei tassi d'interesse sui bassi livelli attuali, lo scenario previsto sarà quello di una stabilizzazione prima e di una progressiva risalita delle erogazioni poi" con queste parole è stato introdotto il sesto rapporto sulla finanza immobiliare 2013 curato da nomisma, università lum e re valuta, presentato nel corso dell'eire, il salone dell'immobiliare in corso a milano. sebbene nel 2012, e ancora di piu' nei primi mesi del 2013, si sia accresciuto il valore dei titoli del debito pubblico italiano nomisma evidenzia come non si siano registrati miglioramenti nella concessione di mutui da parte degli istituti bancari "pur di fronte a questo scenario - spiega il rapporto - le variabili qualitative analizzate portano a prevedere un +7,6% dell'erogato nel 2013". l'ammontare dei mutui erogati nel primo trimestre dell'anno, intanto, è stimato a 6,1 miliardi di euro (in linea con il dato 2012 che fu di 6,2 miliardi). ciò significa che la caduta dovrebbe essersi assestata rispetto ai primi dati dell'anno relativi alle compravendite le previsioni di nomisma indicherebbero che i numeri negativi sarebbero frutto delle erogazioni di fine 2012 (atti stipulati a inizio 2013). se così fosse già nel secondo trimestre dovremmo vedere una stabilizzazione delle compravendite su cifre ancora basse, ma in relativa tenuta. il fatto di non peggiorare potrebbe essere il primo sintomo della catastrofe evitata. staremo a vedere chi ha una villa paga o no l'imu prima casa? se lo stanno chiedendo in tanti e la risposta sta nella categoria catastale. versano infatti la prima rata di giugno quelle catalogate come a8, mentre sono state graziate quelle di categoria a7 la rata di giugno è sospesa infatti fino al 16 settembre per la prima abitazione, i terreni e i fabbricati agricoli, le abitazioni di edilizia sociale. quelle delle cooperative a proprietà indivisa e le villette classificate dal catasto come classe a7 anche si tratta della prima abitazione, il decreto stabilisce che la rata di giugno andrà comunque versata entro il 17 giugno da chi possiede una casa di tipo signorile (classificata dal catasto a1) o da chi abita in ville (a8) o in palazzi storici e castelli (a9) qual è dunque la differenza tra ville e villini? questo è quanto indica il catasto a/7 abitazioni in villini per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo a/8 abitazioni in ville per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario al di là

di queste definizioni, visto che il catasto avrebbe bisogno di una bella riforma, ciascuno deve verificare l'esatta classe di appartenenza del proprio immobile e scoprire così se pagherà o no.