# Incentivi virtuosi per la riqualificazione degli immobili datati: due proposte

di Giuseppe Rebecca

**Pubblicato il 4 Gennaio 2025**

Il mercato immobiliare italiano può rinascere con idee rivoluzionarie: incentivi alla riqualificazione e permute agevolate per immobili usati. Un mix perfetto di innovazione e sostenibilità che promette di trasformare vecchie strutture in opportunità di crescita.

## Proposte per il rilancio e la riqualificazione del mercato immobiliare italiano

La riqualificazione del patrimonio immobiliare è uno degli obiettivi non solo della Comunità Europea, con la tanto discussa normativa Green, ma anche di ogni governo. Esigenza particolarmente avvertita in Italia, ove gli immobili sono per lo più datati, anche dopo l'intervento dei tanto discussi bonus facciate e superbonus. Il patrimonio immobiliare italiano è costituito da oltre 60 milioni di costruzioni; un patrimonio immenso, anche se datato e non sempre di qualità. Una ricerca di qualche tempo fa, prima della introduzione del superbonus, aveva accertato che oltre la metà di tale patrimonio aveva più di 45 anni e che oltre il 60% era classificato nelle due ultime classi energetiche (F e G). Il superbonus ha sicuramente migliorato un po' la situazione, ma non in modo significativo. Per contro, con più provvedimenti gli enti locali stanno cercando di limitare l'utilizzo del suolo, anche tenuto conto della massa di immobili vuoti, nelle aree industriali e nelle città. È da ricordare in ogni caso come il settore immobiliare abbia anche un positivo effetto indotto di rilevante impatto. Avanziamo **due proposte**: la **prima**, uno **strumento agevolativo particolare, dettato per favorire l'interscambio**. Strumento poco costoso all'Erario, ma che nel contempo può dare un significativo sviluppo al mercato immobiliare, con positive diffuse ricadute. La **secon**


Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento


*Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com*
*Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D*