

**COMMISSIONE VI  
FINANZE**

**RESOCONTO STENOGRAFICO**

**INDAGINE CONOSCITIVA**

**4.**

**SEDUTA DI MARTEDÌ 28 LUGLIO 2020**

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **RAFFAELE TRANO**

**INDICE**

	PAG.		PAG.
<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>		<b>Audizione in videoconferenza di rappresentanti di Assoimmobiliare:</b>	
Trano Raffaele, <i>presidente</i> .....	2	Trano Raffaele, <i>presidente</i> .....	2, 5, 7, 8
<b>INDAGINE CONOSCITIVA SUI MERCATI FINANZIARI AL SERVIZIO DELLA CRESCITA ECONOMICA</b>		Cattaneo Alessandro (FI) .....	5
		Centemero Giulio (Lega) .....	5
		Rovere Silvia Maria, <i>presidente di Assoimmobiliare</i> .....	2, 5, 8

**N. B. Sigle dei gruppi parlamentari: MoVimento 5 Stelle: M5S; Lega - Salvini Premier: Lega; Forza Italia - Berlusconi Presidente: FI; Partito Democratico: PD; Fratelli d'Italia: FdI; Italia Viva: IV; Liberi e Uguali: LeU; Misto: Misto; Misto-Noi con l'Italia-USEI-Cambiamo!-Alleanza di Centro: Misto-NI-USEI-C!-AC; Misto-Minoranze Linguistiche: Misto-Min.Ling.; Misto-Centro Democratico-Radicali Italiani+Europa: Misto-CD-RI+E; Misto-MAIE - Movimento Associativo Italiani all'Estero: Misto-MAIE; Misto-Popolo Protagonista - Alternativa Popolare: Misto-PP-AP.**

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE  
RAFFAELE TRANO

**La seduta comincia alle 14.45.**

**Sulla pubblicità dei lavori.**

PRESIDENTE. Avverto che la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso la trasmissione televisiva sul canale satellitare della Camera dei deputati e la trasmissione diretta sulla *web-tv* della Camera dei deputati.

**Audizione in videoconferenza di rappresentanti di Assoimmobiliare.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sui mercati finanziari al servizio della crescita economica, l'audizione in videoconferenza di rappresentanti di Assoimmobiliare.

Ricordo che l'audizione si svolgerà in videoconferenza con la partecipazione da remoto degli auditi nel rispetto delle misure di tutela adottate dalla Camera per prevenire il contagio da coronavirus e secondo le modalità stabilite dalla Giunta per il Regolamento nella riunione del 31 marzo 2020.

Do quindi il benvenuto da parte della Commissione e mio personale alla presidente Silvia Maria Rovere, che saluto e ringrazio per la presenza.

Cedo subito la parola alla presidente Silvia Maria Rovere, alla quale chiederei di limitare, se possibile, il proprio intervento a una quindicina di minuti al massimo, al fine di lasciare poi adeguato spazio al successivo dibattito.

SILVIA MARIA ROVERE, *presidente di Assoimmobiliare*. Buonasera a tutti gli ono-

revoli membri di questa Commissione. Ringrazio per la disponibilità di tempo e per l'attenzione che ci dedicherete. Questo è un tema che a noi sta molto a cuore perché, nell'ambito del macrosettore immobiliare, Confindustria Assoimmobiliare rappresenta proprio la parte istituzionale del settore e quindi diciamo che è nostro compito anche istituzionale fare in modo che ci sia piena comprensione da parte degli investitori — internazionali, italiani, domestici che siano, ma comunque degli investitori istituzionali in grado quindi di apportare capitali importanti allo sviluppo del Paese — delle potenzialità che il nostro settore offre, sia dal punto di vista della possibilità di investimento, sia dal punto di vista dell'opportunità di crescita per l'industria nel suo complesso.

Provo rapidamente a focalizzare l'attenzione su due temi. In questo momento tutta l'attenzione, come è giusto che sia, è un'attenzione all'economia reale; occorre naturalmente che le imprese ricomincino a operare a pieno regime, occorre creare le condizioni per una ripresa del nostro PIL interno, una ripresa ovviamente che porti con sé occasioni e opportunità di lavoro. Noi pensiamo che il settore immobiliare offra questa opportunità, perché è un settore dove — anche prima del COVID — ci sono stati almeno 15 anni di forte rallentamento e quindi è mancata la contribuzione al PIL del settore immobiliare e questo, oltre ad aver depresso la principale delle industrie connesse al settore immobiliare, cioè quella dell'edilizia, che ha avuto una moria di imprese — ben nota sicuramente ai membri di questa Commissione — è stata anche un'opportunità persa per l'industria manifatturiera e non sempre questo nesso tra l'industria immobiliare e quella manifatturiera è così chiaro ed evi-

dente all'opinione pubblica, anche qualificata, ed è su questo che vorrei un attimo richiamare l'attenzione di voi tutti.

L'industria immobiliare va inquadrata soprattutto nell'ottica di rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente, pubblico o privato, che ha caratteristiche di vetustà molto marcate. Infatti più di metà del patrimonio immobiliare italiano è antecedente agli anni Settanta, quindi c'è tutta una serie di edifici dell'epoca del boom economico che hanno un ciclo di vita pressoché alla fine dal punto di vista dell'impiantistica, ma anche della struttura e della tenuta da un punto di vista strutturale e sismico. Rigenerare questo patrimonio e quindi sviluppare e attrarre capitali per rigenerare il patrimonio esistente è un qualcosa che non alimenta — come molti pensano — principalmente l'industria edilizia, che comunque ne ha un gran bisogno, ma sempre più la componente prioritaria è quella dell'industria manifatturiera che opera nel settore impiantistico e nel settore dei materiali, che sono due filiere estremamente importanti nel nostro Paese, sono filiere su cui abbiamo un'eccellenza. Quindi il fatto di attirare capitali sull'infrastruttura immobiliare del Paese è un qualcosa che ha un moltiplicatore, in termini di crescita, molto marcato e tutto su produzione interna.

Lo sottolineo perché ci sono industrie dove la filiera è molto internazionale o dove l'*output* è molto rivolto all'esportazione. Noi sappiamo che quest'anno, a motivo del rallentamento globale e a motivo delle politiche protezionistiche che i Paesi adotteranno per difendere la produttività interna, molte imprese italiane avranno difficoltà sull'*export*. Allora più che mai è importante difendere il PIL del Paese attraverso consumi e investimenti interni e noi pensiamo che la grande occasione sia proprio quella dello sviluppo della città; quindi di uno sviluppo immobiliare sostenibile, che passi anche attraverso una grande opera di modernizzazione delle infrastrutture, sia di mobilità sia digitali.

Per infrastrutture di mobilità intendiamo tutto ciò che riguarda la moderna mobilità all'interno delle città: quindi grandi

opere, come possono essere le linee della metropolitana, ma anche opere più leggere, come la viabilità ciclabile e lo *sharing* della mobilità in tutte le sue forme. Altrettanto fondamentali sono le infrastrutture digitali e ci siamo resi conto sempre più in questo periodo di *lockdown* che una moderna infrastruttura digitale, diffusa in tutti gli edifici della città, non è soltanto un qualcosa su cui si costruisce la competitività del Paese e delle imprese, ma è anche fondamentale ai fini dell'inclusione sociale. Ci siamo tutti resi conto come nelle famiglie la differenza tra avere un accesso alle linee digitali con massima capienza, aver accesso ai *device*, agli strumenti per poter navigare su Internet, aver accesso alle lezioni è stata fondamentale per assicurare l'inclusione e chi non aveva questo tipo di accesso è stato di fatto messo ai margini. Pensiamo ai milioni di bambini che in questo periodo non hanno avuto accesso appieno all'istruzione scolastica.

Quindi noi crediamo che l'investimento sulle infrastrutture — che poi diventa un'occasione per migliorare anche tutti gli aspetti edili del patrimonio immobiliare — sia un'occasione straordinaria per la ripartenza dal punto di vista del PIL e degli investimenti. Tutto questo richiede grandi capitali e non c'è dubbio che dal lato pubblico — con il *Recovery Fund*, che, ricordiamoci, vale sul *Next Generation EU*, dunque su un piano europeo che mette al centro proprio quello che prima cercavo di sottolineare, cioè le grandi priorità del *green*, del digitale e dell'inclusione — potranno essere capitali in parte destinati a quelle infrastrutture di cui necessariamente si deve far carico il settore pubblico.

Immagino che potrà essere tra le priorità del Governo utilizzare questi fondi per ammodernare le infrastrutture del Paese e soprattutto quelle delle città, però in parallelo si creeranno le condizioni per una maggiore attrattività degli investimenti da parte del mercato dei capitali, perché oggi credo che sia noto a tutti che i capitali istituzionali sono principalmente andati a finanziare interventi di rigenerazione urbana nella città di Milano e in poche altre città. Occorre invece che questi interventi

di ricucitura delle periferie e gli investimenti su larga scala nelle aree dismesse ex industriali piuttosto che nelle caserme, che non sono più utilizzate dalla difesa, siano dei progetti che riqualificano tutte le città del Nord, del Centro e del Sud, grandi e piccole. L'occasione c'è, occorre fare in modo che questi capitali siano destinati a questi progetti e questo è un po' il lavoro che noi facciamo.

Noi — al di là dell'occasione, ovviamente molto benvenuta, di questa audizione — abbiamo presentato e continueremo a presentare delle proposte, anche normative, che speriamo possano essere di vostro interesse, per l'attrazione di capitali. Sono proposte per lo più volte a rendere ugualmente attrattivi, quindi comparabili con altri strumenti disponibili in altri Paesi avanzati, in altri Paesi europei, veicoli d'investimento, che in parte esistono nel nostro Paese e in parte ancora devono essere introdotti o che possono essere migliorati in termini di incentivazione. Quando parliamo di incentivazione ci riferiamo a un utilizzo intelligente della leva fiscale, perché chiaramente la leva fiscale, volta per esempio a ridurre il prelievo su determinati strumenti d'investimento del risparmio utilizzati per investire in queste infrastrutture immobiliari, genera un aumento del PIL con un moltiplicatore molto più rilevante del gettito che si perde attraverso l'incentivo.

Questa è una cosa che noi vogliamo molto sottolineare e che sottoponiamo all'autorevolezza di questa Commissione, perché riteniamo che oggi, al di là del livello di tassazione, che notoriamente sul nostro settore è molto pesante, perché si sommano all'imposta sul reddito le imposte patrimoniali, come IMU e TASI, e le imposte sulle transazioni, come le imposte ipocatastali — quindi ci sono tre livelli di tassazione, che di per sé già è un po' un'anomalia — si tratta di un carico fiscale che non distingue. Mentre oggi in Italia esiste nel settore *automotive* una fiscalità che chiaramente incentiva la transizione ecologica e quindi bollo e superbollo sono stati pensati proprio per favorire l'acquisto e lo sviluppo di tecnologie elettriche, ibride e quant'altro,

nel settore immobiliare l'imposizione su un immobile di nuova costruzione in classe A o con le migliori certificazioni o addirittura con un aspetto neutrale rispetto alle emissioni di carbonio è esattamente uguale al più inquinante degli immobili. Non c'è nessuna modulazione della tassazione in Italia in funzione delle emissioni degli edifici.

Giustamente qualcuno starà pensando all'*ecobonus*. *L'ecobonus* è un provvedimento intelligente ed è un provvedimento che sicuramente abbiamo accolto positivamente, però è un provvedimento che ancora guarda a una parte purtroppo molto limitata del patrimonio immobiliare, perché si rivolge di fatto — soprattutto quello al 110 per cento — alle singole unità immobiliari o ai condomini, quindi è limitato di fatto al settore residenziale. Non incentiva invece in nessun modo la costruzione o la ricostruzione, stiamo parlando di zero consumo del suolo quindi comunque di costruzioni su un tessuto urbano già consolidato, eppure se io demolisco e ricostruiscono non ho nessun incentivo ad agire per bonificare e per costruire con le migliori — diciamo — attenzioni dal punto di vista delle *performance* energetiche e delle emissioni. Questa è anche un po' un'anomalia del nostro Paese perché molti altri ordinamenti — com'è normale che sia — per favorire questa transizione ecologica non penalizzano chi magari ha un'abitazione che non ha i requisiti, perché non si può evidentemente andare a penalizzare chi non ha i mezzi per ristrutturare, ma incentivano la costruzione con determinati standard, che peraltro è quello che è stato fatto anche storicamente per il passaggio alle energie rinnovabili, come il fotovoltaico e l'eolico, che sono stati ampiamente sovvenzionati dal settore pubblico, proprio perché diversamente il mercato non avrebbe investito.

Se posso in questi pochi minuti dare un messaggio forte, quello che noi chiediamo a questa Commissione — quale che sia il carico fiscale — è di introdurre comunque una riflessione forte per favorire, con una leva fiscale modulata in maniera opportuna, la transizione ecologica, perché noi abbiamo un parco immobiliare, un patri-

monio immobiliare pubblico e privato – e sottolineo pubblico, perché tra gli edifici più inquinanti molti sono gli uffici pubblici – rispetto al quale l'IMU, la TASI e le imposte di bollo sono assolutamente applicate senza nessuna discriminazione positiva per chi invece fa o potrebbe fare – se incentivato – investimenti in senso di transizione ecologica.

Credo che questa sia una priorità assoluta per il Paese, oltre che per il nostro settore, e abbia delle implicazioni importanti, perché dimostrare – anche in chiave europea – che il nostro approccio come Paese alla conversione ecologica è autentico e strutturato con incentivi forti ci aiuterà a costruire la progettualità richiesta dal *Recovery Fund*, ma eviterà anche di continuare a essere sanzionati, per esempio, per i livelli di polveri sottili nelle nostre città, che sono sistematicamente al di sopra dei limiti di legge. Chiudo con questo dato: quando parliamo di polveri sottili, che sono quelle in assoluto più dannose per la salute nostra e delle nostre famiglie, ricordiamoci che oggi EUROSTAT attribuisce oltre il 70 per cento delle polveri sottili agli edifici e solo il 25 per cento al traffico urbano. Quindi benissimo continuare a incentivare la mobilità elettrica, ma se non agiamo sul contributo degli edifici all'inquinamento noi non faremo passi avanti in nessun senso sull'ecologia. Non saremo in linea con gli obiettivi che, a prescindere dall'Europa, ci dobbiamo dare per la tutela della salute pubblica nostra e delle generazioni future.

Io concludo, perché vorrei lasciare spazio alle domande.

**PRESIDENTE.** Grazie, grazie davvero. Ci ha fornito questo pomeriggio degli spunti molto interessanti e abbiamo anche raccolto l'appello su una revisione della tassazione. Adesso apriamo lo spazio ai quesiti dei colleghi che intendono fare qualche domanda.

**ALESSANDRO CATTANEO.** Buon pomeriggio. Ringrazio Assoimmobiliare e la presidente Rovere, realtà che conosco e che apprezzo per lo spirito di collaborazione e le proposte che sempre cerca di fare in

occasione dell'attività legislativa a supporto dei commissari e dei parlamentari. Mi ritrovo molto nell'impostazione e nella visione complessiva e credo che il messaggio che esce forte sia quello che c'è molta liquidità, che merita di essere intercettata e trasformata in cantieri e in PIL per il Paese. Volevo sapere dalla presidente se avesse qualche numero rispetto alla quantificazione delle cifre di cui parliamo.

Poi ho due domande dal punto di vista legislativo. La prima riguarda quanto è frastagliata la normativa a livello regionale. Sappiamo che le deleghe sono molto regionali e quindi vorrei sapere cosa ci si aspetta dal legislatore centrale in merito a un'armonizzazione di questa normativa, cioè quali sono le attese del settore rispetto a questo tipo di intervento.

La seconda – Lei lo ha già detto – riguarda l'utilizzo della leva fiscale. Questa è la Commissione finanze, quindi è proprio il contesto più adeguato. Si sta parlando in questa Commissione, e si evoca spesso da parte del Governo e della maggioranza, di un'iniziativa di revisione complessiva, una legge quadro fiscale che metta mano in maniera profonda al sistema fiscale. Questo è una domanda ma anche un auspicio, diciamo, proattivo. Vorrei sapere come Assoimmobiliare può essere coinvolta fin da subito nel processo decisionale e quali sono gli aspetti dirimenti. Anche se lei li ha già ricordati, ci dica quali sono proprio le due o tre priorità per Assoimmobiliare.

**GIULIO CENTEMERO.** Grazie presidente per essere venuta in audizione. La mia domanda è semplice e diretta: per quanto riguarda i portali di *crowdfunding* immobiliare ha osservato un diretto giovamento sul settore? Secondo lei è qualcosa che si potrà espandere nel futuro? Ha dei suggerimenti specifici?

In sostanza vorrei sapere come vede il mercato alla luce anche di questi nuovi strumenti alternativi alla finanza tradizionale.

**PRESIDENTE.** Cedo la parola alla presidente Rovere per la replica.

**SILVIA MARIA ROVERE,** *presidente di Assoimmobiliare.* Ringrazio l'onorevole Cat-

taneo e l'onorevole Centemero che hanno posto dei punti di grande interesse e rispondo in maniera sintetica, ma spero esaustiva, a tutti e tre i punti posti.

Per quanto riguarda i numeri credo che il contributo che noi veramente possiamo dare e mettere a disposizione di questa Commissione derivi molto dal confronto internazionale, perché io darei dei numeri a caso se oggi le dicessi - ma sono convinta che questo sia poi il tema - che il patrimonio immobiliare italiano ha probabilmente bisogno di centinaia di miliardi di investimento per arrivare a un livello di sostenibilità degli edifici al quale dovremmo ambire come Paese moderno. Sicuramente l'ordine di grandezza è di tante decine di miliardi. Il problema è che quando le cose non partono, fare delle stime può anche sembrare un esercizio velleitario, allora quello che noi preferiamo fare è dare delle comparazioni internazionali.

Faccio un esempio che credo che sia di facile comprensione per tutti: il caso della capitale della Francia, Parigi, perché credo che Roma potrebbe avere un'opportunità del tutto simile. In Francia - che è ritenuta un mercato molto interessante per gli investimenti immobiliari in Europa e Parigi è forse la seconda città dopo Londra - qualche anno fa si sono posti il problema che questi capitali tipicamente venivano investiti soltanto nel centro di Parigi e in certi tipi di quartieri - *arrondissement* - che erano interessanti per gli investitori internazionali. Qualche anno fa giustamente non soltanto la municipalità di Parigi, ma anche il Governo francese - perché il tema delle città deve essere un tema gestito a livello strategico dai governi - hanno proposto per la prima volta per la capitale un piano che prevedesse veramente la rigenerazione delle periferie, delle *banlieue*, e per fare questo si è partiti - come dicevo prima - prima di tutto con le infrastrutture, perché non ci sarà mai nessuno che investe in un quartiere periferico se quel quartiere non è collegato con la metro o comunque con un sistema di mobilità moderno. Quindi il Governo francese ha investito 50 miliardi - questo è l'ordine di grandezza - sulla mobilità parigina e sulle infrastrutture digitali

ed energetiche della città e a quel punto sono arrivati investimenti privati dello stesso ordine di grandezza per il rifacimento dei quartieri di edilizia popolare e quindi sono partiti in contemporanea dodici grandissimi progetti di rifacimento di quartieri di edilizia popolare, che - potete immaginare - sono del tutto simili a quelli delle nostre grandi città, come Milano, Roma, Napoli, Torino e quant'altro. Quindi quello è l'ordine di grandezza.

Ovviamente l'Italia poi ha tutta una serie di città che hanno bisogno di questi interventi e anche una serie di opportunità diverse, che derivano dalla diversità nel nostro Paese. Penso a Genova, dove adesso sono arrivati 5 miliardi già deliberati per le infrastrutture, che potrebbe avere un progetto di *waterfront* e quindi di rigenerazione del porto e di tutta quella che è l'area portuale, paragonabile a quello di Marsiglia. Marsiglia è rinata, era una città che aveva problemi di criminalità e tanti altri tipi di problemi, con questo progetto di *waterfront*, finanziato da grandi capitali, è letteralmente rinata.

Cosa ci vorrebbe? Come ho detto prima - voglio essere precisa su questo - la leva fiscale non è un contributo a fondo perduto e non è neanche togliere le tasse, ma modularle in maniera intelligente. Faccio un esempio per spiegarmi meglio: siamo uno dei pochi Paesi che applica l'IMU, quindi un'imposta patrimoniale, a un imprenditore, un investitore che compra un'area dismessa da bonificare e continua a pagare l'IMU prima ancora di aver avuto i permessi per ristrutturare, bonificare e acquistare. Capite che sarebbe come dire che chi produce le macchine deve pagare il bollo per le macchine che sono in produzione. Ora va benissimo far pagare le tasse sul plusvalore che l'intervento di bonifica e ristrutturazione genererà, ma quello è il momento della tassazione. Se si comincia a tassare prima, con le imposte ipocatastali, l'acquisto dell'area e poi, con l'IMU, si continua a tassare un'area che costa moltissimo bonificare, semplicemente quello che succede è che nessuno la compra, nessuno investe. Quindi ripensare al carico fiscale non per evitare la tassazione, non è



questo lo scopo, ma per fare in modo che il prelievo vada effettivamente a colpire una base imponibile, un plusvalore che si è creato. A quel punto, se io rinuncio a quelle imposte ipocatastali e all'IMU prima, in realtà sto cominciando a favorire un investimento che alimenta, con il gettito IVA e con il gettito del prelievo sulle imprese che collaborano al progetto, molte altre filiere, quindi è un gettito che si genera.

In tema di Governo centrale e governi locali, è evidente che la nostra Costituzione affida moltissimo l'urbanistica alle regioni e ai comuni e proprio per questo io non a caso ho insistito sulla tassazione, perché quello è l'ambito dove il Governo può incidere e incide in maniera giustamente uniforme sul Paese e poi perché ne ha competenza. Il gettito dell'IMU e della TASI va ai comuni e in qualche modo i comuni hanno autonomia nel modulare queste imposte, ma la base imponibile e la costruzione dell'imposta, così come per le imposte ipocatastali, sono decisioni del Governo centrale. Quindi lavorare su una riforma complessiva della tassazione in chiave di rilancio e di sviluppo è fondamentale per far sì che questo settore contribuisca allo sviluppo del Paese.

Vengo all'ultima domanda dell'onorevole Centemero. Il *crowdfunding*, come tutti gli strumenti che in qualche modo portano risparmio o comunque veicolano risparmio dai portafogli - in questo caso delle famiglie, perché il *crowdfunding* tipicamente riguarda numeri relativamente piccoli - all'economia reale sono ovviamente tutte operazioni positive, che ampliano le possibilità di finanziare l'economia reale. L'unico commento che però mi sento di fare, per quanto riguarda l'immobiliare, è che per un settore *capital intensive*, cioè un settore dove i numeri in gioco sono normalmente più importanti di quelli di altri settori industriali, sono necessari grandi capitali per fare operazioni immobiliari, quindi la raccolta, che è una raccolta per definizione di piccoli importi, tipicamente può essere al servizio di operazioni circoscritte. In proposito non c'è nulla di male purché - ed è forse la raccomandazione che io farei alla Commissione Finanze, per-

ché penso che sia nel suo ruolo di legislatore fare questo - ci ricordiamo che l'immobiliare è un *asset class* illiquido e quindi è vero che può avere dei ritorni interessanti, che nei portafogli è sano che esista una componente immobiliare, perché stabilizza normalmente i flussi rispetto alla componente azionaria, che è molto volatile, però ricordiamoci che è illiquida e quindi la raccomandazione a porre la massima attenzione perché non sempre chi opera nel *crowdfunding* ha lo stesso tipo di vigilanza di altri gestori del risparmio, anzi tendenzialmente è molto più affievolita.

Questo non lo vedo tanto in termini di competizione tra gestori - tutti gli strumenti sono benvenuti qui - non è tanto quello il tema, anche se esiste. È più un tema di tutela di chi si affida a queste piattaforme, ci vuole un controllo e una vigilanza, non tanto sulla solidità e sulla serietà di chi richiama questi capitali, ma soprattutto sul tipo di comunicazione che si fa. Giustamente c'è molta attenzione al mondo bancario e al mondo dei gestori del risparmio da parte delle istituzioni affinché la comunicazione sia sempre trasparente, completa e chiara sui costi e sui prodotti, da tutti i punti di vista. Nel *crowdfunding* ho notato che non è sempre richiesto questo livello di comunicazione e può sfuggire, a chi in buona fede sottoscrive questi strumenti, il fatto che per esempio il capitale può essere vincolato per un lungo periodo e quindi è opportuno che non vengano investiti risparmi che si ha poi la necessità di liquidare.

Quindi tutti gli strumenti possono essere utili e interessanti, molto dipende però da come sono normati. Il *crowdfunding* è nuovo, è uno strumento che sicuramente prenderà piede, nei grandi numeri non credo che a brevissimo farà la differenza. L'importante, proprio perché sia effettivamente uno strumento positivo, è che si lavori molto sugli obblighi di trasparenza e di comunicazione e anche di solidità patrimoniale di chi propone queste iniziative.

PRESIDENTE. Grazie, non ci sono altre domande.

Presidente, la ringrazio davvero per questa utilissima audizione e la saluto, magari

riservandomi di invitarla un'altra volta, anche perché noi abbiamo il tema della riforma delle rendite catastali e quindi, in relazione ai tre livelli di tassazione che subiscono gli immobili, magari potreste fare qualche interessante proposta per ovviare a questa pressione fiscale così forte.

SILVIA MARIA ROVERE, *presidente di Assoimmobiliare*. Noi siamo sempre a disposizione di questa Commissione, di cui apprezziamo veramente il lavoro e le competenze che esprime, quindi quando ci chia-

mate noi rispondiamo sempre con grande piacere e disponibilità.

PRESIDENTE. Grazie, ci fa molto piacere, quindi rimandiamo a una prossima audizione. Grazie e arrivederci a presto.

Dichiaro conclusa l'audizione.

**La seduta termina alle 15.15.**

---

*Licenziato per la stampa  
il 19 settembre 2022*

---

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO



\*18STC0197350\*