

## Fondi immobiliari, il ruolo degli immobili pubblici

LINK: <https://www.we-wealth.com/it/video/marco-lanza-fondi-immobiliari-ruolo-immobili-pubblici/>



Fondi immobiliari, il ruolo degli immobili pubblici 17 Luglio 2019 · 3 min salva  
L'operazione di valorizzazione degli immobili pubblici consentirà a molti enti territoriali di incassare somme significative e ripagare i propri debiti. Marco Lanza, partner dello Studio Legale Biscozzi Nobili, spiega a che punto siamo in Italia in termini di fondi immobiliari e quali sono i vantaggi dell'investimento nel real estate. Fondi immobiliari, a che punto siamo in Italia? I fondi immobiliari hanno subito un'evoluzione non indolore, ma ormai definita. Ci sono numerose sgr che li gestiscono, espressione di investitori istituzionali, bancari e non. Quindi il mercato ha una sua notevole chiarezza di ruoli e definizioni e, sicuramente, è uno strumento consolidato nel mercato immobiliare. Quale contributo può arrivare dalla valorizzazione degli immobili pubblici? L'operazione di valorizzazione degli immobili pubblici è

un'operazione lodevole, soprattutto perché consentirà a molti enti territoriali di incassare delle somme significative dalla vendita di questi immobili e di ripagare i propri debiti. Quali sono i vantaggi dell'investimento nel real estate? L'investimento nel real estate può avere vantaggi o svantaggi fiscali in modo differenziato a seconda della categoria catastale dell'immobile e del soggetto che investe. Ad esempio, l'investimento tramite quote di fondi d'investimento immobiliare pone dei vantaggi notevoli dal punto di vista tecnico. Tuttavia, va precisato che il legislatore già nella finanziaria del 2008 aveva proposto la riforma del sistema fiscale relativo al comparto immobiliare e non lo ha mai fatto. Questo, ovviamente, rappresenta un problema. L'auspicio è che sia inserita al più presto nell'agenda politica la riforma del sistema fiscale immobiliare. Oggi l'impressione è che il sistema non sia equilibrato

e che, quindi, ponga notevoli distorsioni nelle scelte d'investimento da parte degli operatori.