

Fondi immobiliari, il peso del fisco

LINK: <https://www.bluerating.com/fondi-e-polizze/602815/fondi-immobiliari-ecco-quanto-pesano-imu-tasi-sulla-performance>



Fondi immobiliari, il peso del fisco A A di Redazione 30 luglio 2019 | 10:24 Un vero e proprio macigno sui rendimenti. E' quello che sono stati nel 2018 l'Imu e la Tasi per i fondi immobiliari, con un aggravio è costato circa un quarto delle performance, mentre la gestione è stata complessivamente positivo per il 3,13%. I dati sono emersi dalla XIV edizione del Monitor sulla Finanza Immobiliare nato dalla collaborazione tra Caceis Bank e il Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali dell'**Università di Parma**. Lo studio, ripreso sulle pagine di MF, ha lo scopo di rilevare, ogni semestre, la composizione degli investimenti finanziari dei fondi immobiliari. Gli strumenti analizzati in questa ultima edizione sono stati un totale di 197 fondi, che fanno capo a 14 sgr, circa l'80% del mercato. Una fotografia decisamente molto ampia del mercato, quindi, ma per nulla omogenea. Nel settore c'è infatti una spaccatura netta

tra i fondi quotati in Borsa (sono 15 quelli analizzati dal Monitor, corrispondenti ai prodotti retail) e quelli non quotati (182). Nel 2018, i primi hanno subito una perdita di esercizio pari complessivamente a 80,46 milioni di euro (inferiore ai -83 milioni di euro di dicembre 2017), mentre i fondi non quotati hanno registrato un utile pari a euro 560 milioni (rispetto ai -145,2 euro circa di un anno prima). «I fondi retail quotati scontano alcune problematiche rispetto a quelli ad apporto», commenta **Cacciamani**, professore di Economia degli Intermediari Finanziari presso l'**Università di Parma** e Coordinatore scientifico dell'Osservatorio, «in primo luogo, una scadenza ormai prossima, che costringe, in alcuni casi, a cessioni e pacchetti di immobili a prezzi non in linea con le migliori quotazioni immobiliari di mercato». Imu e Tasi hanno rappresentato il 24,39% della perdita complessiva

riportata dai fondi quotati, con una percentuale che sale al 28,78% dell'utile degli strumenti non quotati.