

Interrogazioni a risposta scritta: Atto n. 4-01093

Publicato il 4 febbraio 2009

Seduta n. 142

LOTTERIA CASA

PETERLINI - Al Ministro dell'economia e delle finanze. -

Premesso che:

la forte crisi economica che stiamo vivendo si ripercuote in numerosi settori, tra cui quello immobiliare;

molte famiglie non riescono ad arrivare a fine mese e, quindi, per molti italiani la possibilità di accollarsi un mutuo per acquistare una casa si allontana sempre di più;

i segnali di crisi sono confermati dal sensibile calo delle transazioni che dal 2006 registrano una flessione pari al 4,6 per cento per il settore residenziale, proprio quello che riguarda più da vicino le famiglie italiane. Nel primo semestre 2008 le compravendite hanno subito una contrazione del 14 per cento. Nel dicembre 2008 il settore ha perso 24 miliardi di euro di giro d'affari. Questo significa 160 mila case vendute in meno (-20 per cento). Un ritorno ai livelli del 2000-2001. I prezzi nei primi sei mesi del 2008 sono calati per la prima volta dopo 11 anni, sebbene in una percentuale contenuta (-1 per cento) rispetto al resto del mondo (-16 per cento negli Stati Uniti, -15 per cento in Gran Bretagna);

sicuramente l'abbassamento dei prezzi porterà col tempo maggiori acquisti nel mercato immobiliare, ma bisognerà aspettare il ritorno del *break even point*, ovvero il punto di equilibrio tra domanda e offerta, ma i proprietari non sono disposti a scendere con i prezzi;

l'altro aspetto preoccupante riguarda la solvibilità del mercato. Secondo il rapporto sul mercato immobiliare di Nomisma, nel 2008 le sofferenze sui mutui in essere sono arrivate a circa 7 miliardi di euro su un mercato residenziale da 120 miliardi (5,5 per cento). L'ascesa è stata netta: nel 2006 le sofferenze ammontavano a 3,9 miliardi, nel primo semestre 2007 erano già passate a 4,6 miliardi per arrivare a fine 2007 a quota 5,1 miliardi e ancora a 5,6 miliardi al 30 giugno 2008. Nel secondo trimestre 2008 la contrazione dei finanziamenti concessi è stata del 7,9 per cento che è diventata -10,1 per cento se si considerano solo le abitazioni. Nell'intero primo semestre dell'anno 2008 la discesa è stata del 5,3 per cento. Un quarto delle erogazioni attuali di mutui sono state per sostituzioni che in valore corrispondono al 13 per cento dell'erogato (3,76 miliardi su 29);

sull'onda di questa crisi economica, che non è solo italiana né solo europea ma mondiale, si sta sviluppando in Austria un sistema innovativo circa l'acquisto delle abitazioni, che si affianca ovviamente a quello tradizionale, che è la lotteria delle case, ovvero la *chance* di comprarsi una casa o una villa a soli 99 euro. L'idea è semplice ma geniale, e perfettamente legale. Chi vuole vendere la casa, la offre su *internet* vendendo un numero determinato di biglietti a prezzo fisso per la lotteria. Il futuro proprietario è estratto a sorte tra i possessori dei biglietti. Alla fine, il fortunato vincitore si ritrova una casa comprata a un prezzo ridicolo e il vecchio proprietario con in tasca molti più soldi di quanti gli avrebbe consentito il prezzo di mercato;

la prima ad aver avuto l'idea in Austria è stata una signora di Viktring, in Carinzia, che voleva vendere la casa di 400 mq sul lago Woerthersee, ma non riusciva a ottenere il prezzo desiderato. Allora ha deciso di mettere in vendita la sua villetta con una lotteria *online*, vendendo 9.999 biglietti a 99 euro l'uno: i biglietti sono andati a ruba, anche grazie al grande richiamo mediatico. Il 20 gennaio 2009 è stato estratto a sorte il fortunato vincitore, che ha acquistato una casa a soli 99 euro e la signora ha incassato 989.901 euro, meno le spese per il sito, la pubblicità e il notaio (al massimo 20.000 euro), la tassa sui giochi d'azzardo (12 per cento) e una sull'acquisto dei terreni (3,5 per cento del valore). In ogni caso, il guadagno è stato senz'altro maggiore di quello che avrebbe avuto da una regolare vendita sul mercato immobiliare;

in Austria la vendita singola a fini non commerciali di una proprietà privata tramite lotteria non viola il monopolio dello Stato sul gioco d'azzardo (la legge austriaca permette il gioco d'azzardo privato), esattamente come negli Stati Uniti e in Spagna, dove già da tempo la lotteria di immobili è una realtà, si chiede di sapere:

se, in base alla legislazione vigente in materia di lotterie nazionali, non sia possibile prevedere la "lotteria degli immobili" anche in Italia;

in caso contrario, se il Ministro in indirizzo non intenda con proprio provvedimento definire misure per l'applicazione e la regolamentazione della "lotteria degli immobili", per dare così slancio al settore immobiliare.