

Data: 28.06.2025 Pag.: 59
 Size: 295 cm2 AVE: € 28910.00
 Tiratura: 113203
 Diffusione: 66409
 Lettori: 210000



Real Estate Specialist

Efpa Italia lancia la nuova certificazione dedicata all'investimento immobiliare: un asset "storico" da interpretare con competenze aggiornate

A cura di
Efpa Italia

ultima certificazione proposta da **Efpa** Italia è dedicata a «una delle

L' componenti più antiche del patrimonio degli italiani», che però va «interpretata con le chiavi e gli strumenti dell'oggi». Così il Professor Claudio Cacciamani, Ordinario di Economia degli Intermediari Finanziari presso l'Università degli Studi di Parma e membro del Comitato Scientifico di **Efpa** Italia, descrive la RES (Real Estate Specialist), dedicata agli investimenti immobiliari e annunciata al Salone del Risparmio 2025.

In un panorama che ha visto l'irruzione di criptomonete e intelligenza artificiale, quello immobiliare può sembrare un investimento tradizionale. Ma

questo non vuol dire banale: «Se dicessi che la parte più complicata in termini tecnologici dell'auto è il volante, uno sorrirebbe, no? Eppure, è la parte tecnologicamente più avanzata», nota Cacciamani.

Da qui la necessità di una certificazione che attesti le competenze degli operatori della consulenza finanziaria sul mattone. La RES è aperta a tutti i professionisti del settore finanziario, bancario e assicurativo e prevede un percorso formativo di due giornate e mezza.

Due le aree di competenza su cui lavora la certificazione: «La prima è di tipo tecnico, in particolare competenze legate alla funzione dell'immobile, un asset che ha connotazioni sia di investimento tout court sia profondamente tecniche – sottolinea Cacciamani – E impossibile poter gestire questo tipo di investimento senza solide basi di conoscenza di econo-

mia, di tecnica immobiliare e delle relative questioni tributarie, tecniche, urbanistiche, successorie». Inoltre, «ci sono le competenze di consulenza economico-finanziaria: considerare l'asset immobiliare come investimento comporta che si debba valutare, da un lato, la possibilità che questo possa rientrare in un più ampio portafoglio di investimenti e, dall'altro, che abbia connotazioni a sé stanti». Per esempio, nell'immobiliare il concetto di benchmarking non si può usare, data l'impossibilità di replicare il portafoglio nel momento in cui un asset inserito in un basket non possa essere utilizzato da altri investitori.

Insomma, l'investimento immobiliare ha peculiarità che è bene tenere presente. «Forse nel passato recente si è sempre considerato questo asset alla stregua degli altri, quando in realtà ci sono elementi in

comune e altri profondamente differenti». Per questo, il programma di certificazione affronta tutti i temi chiave di

questo comparto, dal mercato immobiliare italiano, con le sue peculiarità, agli aspetti giuridici e fiscali, dagli strumenti finanziari collegati agli investimenti immobiliari, fino alla pianificazione patrimoniale e al passaggio generazionale.

«La certificazione RES ha due pregi – evidenzia il Professore dell'Università di Parma – Il primo è che finalmente cerca una volta per tutte di sdoganare l'investimento immobiliare come un vero e proprio asset nel quale investire in modo professionale. Il secondo è che fornisce strumenti tecnici di valu-

Data: 28.06.2025 Pag.: 59
 Size: 295 cm2 AVE: € 28910.00
 Tiratura: 113203
 Diffusione: 66409
 Lettori: 210000



tazione e analisi tecnica e finanziaria evoluti». A partire dalla conoscenza delle peculiarità del mercato immobiliare italiano, che presenta almeno due caratteristiche uniche nel panorama europeo. «La prima è che, contrariamente agli altri Paesi europei, gran parte del patrimonio immobiliare è antico e storico, quindi vincolato», spiega Cacciamani, e questo rappresenta al tempo stesso un'opportunità e un limite per gli interventi di riqualificazione. Oltre a ciò, c'è il tema di una tassazione "vessatoria",

come l'ha definita Cacciamani: «Questo, da un lato, frena gli investimenti diretti, dall'altro, fa sì che molti investitori stranieri possano entrare in Italia, ma solo a determinate condizioni e con strumenti di investimento specifici. Sarebbe molto importante considerare l'investimento immobiliare alla stregua delle altre tipologie di investimento» (riproduzione riservata)