

«Pir, un mercato più ampio può accelerare la crescita»

►Pagani, capo della segreteria tecnica del Tesoro: ►«Necessario allargare l'arena degli investimenti
«L'impennata della raccolta ben oltre le previsioni» e il settore immobiliare era uno sbocco naturale»

L'INTERVISTA



LE STIME SONO PER UN FORTE SVILUPPO DEL MATTONE A PIAZZA AFFARI, A PARTIRE DALLE SIIQ. L'OBIETTIVO: FARE COME LA FRANCIA

PUNTIAMO A SPINGERE L'ACQUISTO DI TITOLI DI IMPRESE NON QUOTATE PER FARE ARRIVARE ANCORA PIÙ LIQUIDITÀ ALLE PMI

IL CREDITO D'IMPOSTA INSERITO NELLA LEGGE DI BILANCIO SARÀ UN ALTRO INCENTIVO AD ANDARE IN BORSA PER LE PICCOLE AZIENDE

ROMA Chi avrebbe immaginato che i Pir (i Piani individuali di risparmio) sarebbero arrivati così lontano in un soffio. Un ritmo degno degli Isa britannici, che ormai hanno raggiunto 517 miliardi di euro, o dei Pea francesi, che hanno raccolto oltre 120 miliardi di euro. Nemmeno Fabrizio Pagani, capo della segreteria tecnica del Mef e in un certo senso "padre" dell'iniziativa, probabilmente immaginava tanto successo al momento del lancio, a gennaio scorso, quando negli ambienti del settore si parlava di 1,8 miliardi come top per il primo

anno. Invece a fine anno quota 10 miliardi sarà già in vista se non superata. E il ritmo di crescita di questo nuovo strumento destinato allo sviluppo delle Pmi promette anche di più per i prossimi anni. Ecco perché per Pagani «è ora di allargare il mercato di sbocco dei Pir». La sfida è tripla: «Accompagnare più società in Borsa, spingere i Pir sulle società non quotate e aprire le maglie al settore immobiliare».

Pagani, il regolamento d'origine dei Pir esclude dai vantaggi fiscali l'immobiliare, un settore che vale il 18% del Pil. Cosa vi ha spinto ad allargare il tiro?

«Partiamo dai numeri. Oggi gli esperti prevedono che la raccolta dei Pir andrà ben oltre 60 miliardi in cinque anni. Si tratta di liquidità destinata all'economia in genere, quindi soprattutto alle imprese quotate in Borsa. Ma mentre le grandi aziende hanno già diversi canali di finanziamento, le Pmi sono storicamente sottocapitalizzate. Con i Pir si intende perciò dare maggiore visibilità all'Aim, il mercato dove sono quotate le Pmi italiane ad alta crescita. Ma con una raccolta così massiccia era indispensabile allargare subito il mercato di sbocco dei Piani individuali».

I Piani devono investire il 70% in strumenti di società italiane quotate, di cui almeno il 30% in realtà piccole e medie. Alla luce di ciò il porto di approdo rischiava di diventare effettivamente un imbuto.

«Proprio così. Andava perciò ampliato, e abbiamo individuato tre vie. Il primo obiettivo è portare più imprese in Borsa. Un percorso in cui è in prima linea Confindustria, ma al quale conta di contribuire anche il governo. Nella legge di bilancio, infatti, è previsto un credito d'imposta fino a 500 mila euro, e comunque fino al 50% delle spese sostenute per la quotazione, attualmente troppo onerosa per le Pmi».

Tuttavia molte Pmi italiane, so-

prattutto familiari, probabilmente manterranno una certa ritrosia verso la quotazione...

«Ecco perché la seconda via è spingere i Pir a puntare anche sulle società non quotate. Questo è già possibile. Certo, il meccanismo è un po' complesso ma gli operatori si stanno già attrezzando. Si tratta di creare fondi appositi in cui gli asset manager possano investire. Si tratta di fondi cosiddetti "growth" che investono in società non quotate. Infine, la terza via per ampliare il bacino di investimento dei Pir era rimuovere l'esclusione del mercato immobiliare».

Una bella spinta all'economia considerata la dimensione del comparto.

«Sicuro. Parliamo di una parte importante dell'economia. Uno dei settori che più ha subito la crisi e che solo ora sta uscendo da un lungo buio. Adesso i Pir possono investire nelle Siiq (società di investimento immobiliare quotate) o direttamente nelle società immobiliari».

Quanto possono raccogliere i Pir nel lungo periodo?

«Ci aspettiamo uno sviluppo molto forte, al pari di quanto visto in altri grandi Paesi come la Francia. Negli ultimi anni, molte Siiq e fondi immobiliari hanno provato a quotarsi per poi fare retromarcia. L'obiettivo è perciò rendere il settore più attraente, liquido e vivace».

Avete anche quale obiettivo di portare investitori esteri?

«Senza dubbio. Il settore vanta standard molto elevati. Altro che settore di serie B. Dietro l'immobiliare c'è un lavoro cruciale di valorizzazione del patrimonio».

Un ultimo chiarimento: più società in cui investire significa limitare anche il rischio-bolla. Pensavate anche a questo?

«Proprio così».

Roberta Amoroso

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri dei Pir

5,3 miliardi



la raccolta a giugno 2017 contro la previsione iniziale di **1,8 miliardi** per l'intero 2017

10 miliardi



la previsione di raccolta per fine 2017 (nelle previsioni iniziali si parlava di **18 miliardi** in 5 anni)

60-70 miliardi



stime attuali di raccolta in cinque anni (Assogestioni) contro la previsione iniziale di **18 miliardi**

500-800 milioni



investimenti previsti nel 2018 nel settore immobiliare attraverso il Pir, con la stima di raddoppiare gli impegni negli anni successivi (Scenari Immobiliari)

cemimemri