

AFFARI CONVENIENTI, MA SONO NECESSARI IL CATALOGO, L' AVVOCATO E IL FISCALISTA

## comprare casa a New York? prezzi e rischi

*secondo il rapporto della YALE ROBBINS, il mercato immobiliare di New York e' trasparente ma pericoloso per gli sprovveduti. i prezzi sono scesi ai livelli 1983 e 1984 pero' nelle compravendite e' meglio farsi assistere da un avvocato*

----- PUBBLICATO ----- Affari convenienti, ma sono necessari il catalogo, l' avvocato e il fiscalista TITOLO: Comprare casa a New York? Prezzi e rischi ----- Il Condo sales Report della Yale Robbins per chi compra o vende casa a Manhattan e' come la Bibbia. "Se vi accorgete che il mediatore tergiversa e non vuole mostrare questo rapporto mensile sui valori immobiliari a New York, diffidate", dice Guido Corrado Pompilj, un broker italiano che opera al di la' dell' Atlantico. E dal Report emerge a fine ' 91 una situazione di prezzi scesi ai livelli dell' 83-84. Un momento per comperare dunque? "Qualche prezzo buono lo si riesce ancora a spuntare . risponde Luigi Zoia che cura l' amministrazione di immobili a New York . ma da qualche mese i valori sono in crescita: dal 2,5 al 5% in piu' nel residenziale". Per contanti poi, si riescono a fare "affari d' oro". Importante e' non arrivare sprovveduti poiche' solo il 15% degli immobili di Manhattan sono condomini che possono essere venduti o affittati liberamente. Invece nelle cooperative a proprieta' indivisa si entra solo con il gradimento dei soci e l' affitto, poi, e' limitato. Nel ' 91 gli italiani hanno comprato per almeno 80 milioni di dollari (circa 100 miliardi di lire). Organizzato da Scenari immobiliari, un incontro su "Opportunita' di investimento immobiliare e modalita' di acquisizione.finanziamento e gestione nel mercato USA" ha messo in evidenza l' estrema trasparenza del mercato di New York, ma anche la pericolosita' per gli sprovveduti. Cosi' il suggerimento di Bruno R. Pavia, partner in uno studio legale sulle rive dello Hudson, e' di farsi sempre assistere da un avvocato nelle compravendite americane. Attenzione anche al fisco, per evitare la doppia tassazione. Re. Ge.