

Affitti, in città 600 abitazioni vuote

Niente locatari, nessun guadagno e spese fiscali troppo onerose inducono molti proprietari a cedere: compravendite in aumento del 20%, quotazioni giù



Abitazioni
al centro di Perugia

PERUGIA - Circa 600 case vuote, in tutta Perugia, alcuni quartieri messi in ginocchio, specialmente dalla mancanza degli studenti.

E altri che invece grazie allo spostamento di alcune facoltà universitarie, come Medicina, ormai da alcuni anni a San Sisto, registrano una ritrovata vitalità e una maggiore facilità nella locazione degli appartamenti.

Più difficile, invece, la situazione di Monteluca, che negli ultimi anni, ha visto l'allontanamento di molti studenti e ora cerca di rivitalizzarsi.

Il quadro, registrato dalle associazioni di categoria, e dalle agenzie immobiliari è dunque tutt'altro che felice, almeno a Perugia, mentre in altre altre cittadine della zona non si vedono difficoltà di alcun tipo. È il

caso, ad esempio di Torgiano, di Assisi, in particolare di Santa Maria degli Angeli, ma anche di Deruta e Bastia Umbra.

Diversa, invece, la situazione di Perugia dove, se fino ad alcuni anni fa il possesso di un bene immobiliare era fonte di reddito, e di integrazione a stipendi e pensioni, oggi è diventato un enorme peso, a causa di spese e tassazioni, come l'Imu e la Tasi sulla seconda casa. Non solo, in molti casi, il valore fiscale degli immobili, determinato dalla rendita catastale, è diventato decisamente superiore al valore di mercato dell'immobile stesso, tanto da renderlo troppo oneroso da un punto di vista fiscale e difficilmente sostenibile. Così per molti proprietari, specialmente i più anziani, gli appartamenti, in particolar modo quelli

collocati in alcune zone della città, che hanno visto l'allontanamento degli studenti e che dovevano essere un'integrazione alla pensione, sono diventati un pesante onere di cui liberarsi al più presto. Pertanto disfarsi della seconda casa per molti sembra essere l'unica soluzione percorribile, anche se questo comporta rimetterci denaro. Tanto che, secondo uno studio di Confedilizia, l'incremento delle compravendite si attesta intorno al 20 per cento. Ma i prezzi continuano a diminuire, in modo lieve ma costante. Lo segnala Tecnocasa, secondo cui nel secondo trimestre 2015 le quotazioni di Perugia sono calate ancora dell'1,2 per cento; un contenimento che rilancia il mercato delle compravendite, anche se con tempistiche ancora lunghe.

