

Speciale "La Tua Casa"
Per vivere e costruire il tuo futuro



Nel 2015 è aumentato lo stock immobiliare con un numero di immobili censiti cresciuto dello 0,6%, 371mila in più del 2014

DAL "CENSIMENTO" DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SUL CATASTO RIELABORATO DA CONFEDILIZIA

Ruderi in aumento in Italia: +65% dal 2011 al 2015

Un fisco "vorace", che i proprietari definiscono "killer" come nel caso dell'Imu che pur essendo stata cancellata sulle prime case continua a mietere vittime tra le abitazioni trasformate in ruderi per non pagare o lasciate andare in rovina proprio per mancanza di soldi. Una realtà suffragata dai numeri: tra il 2011 e il 2015 il numero dei ruderi è cresciuto del 65%.

Il dato emerge dal "censimento" dell'Agenzia delle Entrate sul Catasto che Confedilizia ha rielaborato nell'estate: nel 2015, informa infatti l'amministrazione, è aumentato lo stock immobiliare italiano con un numero di immobili censiti cresciuto dello 0,6%.

Cioè 371mila in più del 2014. Quasi l'88% di questi immobili, si spiega, è di proprietà delle

persone fisiche e il 12% delle persone non fisiche. A crescere, in particolare, è il numero delle abitazioni che con un aumento di 80 mila unità rispetto al 2014, raggiunge quota 34,8 milioni.

Nel dettaglio, per quanto riguarda le abitazioni c'è stato un incremento di quelle civili dello 0,7%, di tipo economico dello 0,4% e di ville e vilini dello 0,9%. Sono diminuite, invece, di circa l'1% le abitazioni signorili e quelle popolari e di circa il 4% quelle di tipo ultrapopolare e rurale. Quasi il 92% del totale delle abitazioni è di proprietà delle persone fisiche e la superficie media risulta pari a 117 metri quadri. In generale il numero di immobili o loro porzioni censite negli archivi catastali italiani al 31 dicembre 2015 è pari a 73,9 mi-

lioni, lo 0,6% in più rispetto al 2014. Di questi, circa 64,2 milioni sono classificate nelle categorie catastali ordinarie (gruppi A, B e C) e speciali (gruppo D), con attribuzione di rendita, oltre 3 milioni sono censite nelle categorie catastali del gruppo F, che rappresentano unità non idonee a produrre reddito, e oltre 6 milioni sono beni comuni non censibili (unità di proprietà comune e che non producono reddito). Infine la rendita complessiva delle abitazioni in Italia nel 2015 è di 16,8 miliardi di euro: la media della rendita catastale di un'abitazione è circa 480 euro, con punte di oltre 4 mila euro per le case di maggior pregio.

Insomma dai dati delle Entrate il patrimonio immobiliare sembra crescere, ma non è dello stesso avviso l'associazione dei proprietari. Secondo Confedilizia infatti tra il 2011, anno pre Imu, e il 2015, anno in

cui l'imposta era in vigore, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono aumentati del 65%, essendo passati da 278.121 a 458.644 (+180.523).

«Una parte di questi immobili - spiega il presidente Giorgio Spaziani Testa - vengono ridotti allo stato di ruderi per decisione dei singoli proprietari che, non essendo più in grado di far fronte alle spese per il loro mantenimento e alla abnorme tassazione patrimoniale introdotta dal 2012, li privano delle caratteristiche che li rendono tali. Per la restante parte, si tratta di immobili che a queste condizioni di fatiscenza giungono da soli per la mancanza di risorse economiche da parte dei proprietari. Occorre ridurre la tassazione sugli immobili».

