

Focus immobiliare Italiani in fuga dalle tasse Boom dei ruderi (+70%) e meno ville di lusso

I dati dell'Agenzia delle Entrate indicano che nel 2017 calano le ville di lusso mentre cresce il numero degli immobili trasformati in ruderi per evitare di pagare le tasse

VIA LUCE E GAS I PROPRIETARI ABBANDONANO LE CASE

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate sullo stato del patrimonio immobiliare italiano, nel 2016 il numero degli immobili inquadri nella categoria catastale F2 (ruderi) è cresciuto del 3,4% rispetto al 2015. Ma l'aumento rispetto al periodo pre Imu (2011) è stato del 70%, essendo passati da 278.121 a 474.165 (+196.044)

Andrea Ropa
ROMA

TROPPE tasse, addio casa. I dati dell'Agenzia delle Entrate indicano che calano le ville di lusso - che pagano l'Imu anche se sono prime case - mentre cresce il numero degli immobili che non producono reddito. Ciò perché molti proprietari, tagliate le utenze gas e luce, abbandonano l'immobile a un destino da rudere. Tra il 2011 (prima dell'introduzione dell'Imu) e il 2016, il numero delle unità trasformate in rudere perché rappresentano un peso economico insostenibile sono aumentate del 70%, passando da 278.121 a 474.165 (+196.044).

TOLTA la cosiddetta tassa sugli imbullonati e sulle piattaforme, la rendita delle strutture produttive è calata del 5%: quella degli opifici è addirittura crollata del 21%, perdendo circa 600 milioni di valore di rendita catastale, da poco meno di 2,8 a 2,2 miliardi. Il dato complessivo del catasto relativo al 2016 indica una crescita numerica del patrimonio immobiliare italiano dello 0,5%. Ma non tutti gli andamenti sono omogenei: sale dell'1,7% il numero degli immobili censiti nel gruppo F, cioè nelle unità non idonee a produrre reddito.



Il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa

E all'interno di questa categoria balzano del 3,4% le case ridotte in ruderi. Analizzando i dati della categoria D, quella relativa agli immobili industriali, si scopre che ci sono anche in questo settore 75.703 unità senza rendita catastale: facile immaginare capannoni in disuso.

UNA CHIAVE di lettura fiscale sembra attraversare anche l'assestamento delle categorie catastali degli immobili da abitazione: calano del 2,1% ville e case di lusso, ovvero quelle che pagano l'Imu anche sono considerate un'abitazione principale. Il ri-classamento fa diminuire anche altre tipologie di immobili: le ca-

se rurali (-3%) e quelle ultra polari (-2,4%). Cala anche il numero degli uffici, anche perché se affittati non possono usufruire della cedolare secca che abbatta il prelievo. In media, calcola l'Agenzia delle Entrate, la rendita delle abitazione è di circa 484 euro, in lieve aumento rispetto ai 480 euro del 2015. In totale fanno una rendita di 16,9 miliardi.

«**COME** ogni anno - commenta il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa - giunge puntuale la statistica dell'Agenzia delle Entrate che ci conferma quello che già la realtà si incarica di mostrarci. E cioè che



Tanti proprietari si svenano letteralmente per pagare il sempre più insopportabile obolo per mantenere la casa ereditata dai genitori nel borgo dimenticato o il locale commerciale che nessuno vuole comprare o prendere in affitto

molti immobili sono un vero e proprio peso per i loro proprietari, che in numero sempre più frequente li riducono volontariamente in ruderi perché non sono più in grado di far fronte alle spese per il loro mantenimento e alla abnorme tassazione patrimoniale, oppure li vedono finire in condizioni di fatiscenza. Non si tratta che della punta di un iceberg, la cui parte restante è composta dai tanti proprietari che si svenano letteralmente per pagare - con i redditi da lavoro, se il lavoro lo hanno - il sempre più insopportabile obolo per mantenere la casa ereditata dai genitori o dai nonni nel borgo dimenticato o il locale commerciale che nessuno vuole comprare o prendere in affitto. Mentre aumentano coloro che chiedono a Confedilizia come fare per rinunciare a proprietà ereditate. Sulla fiscalità immobiliare bisogna invertire la rotta, quando lo capiremo?».

