il Resto del Carlino

Quotidiano

Data 30-07-2017
Pagina 2
Foglio 1

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

Il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa

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 inquadrati 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. 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 riclassamento fa diminuire anche altre tipologie di immobili: le case rurali (-3%) e quelle ultra popolari (-2,4%). Cala anche il numero degli uffici, anche perché se affittati non possono usufruire della cedolare secca che abbatte 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 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?».

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

Codice abbonamento: 093531

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.