

FISCO +70% LE CASE CHE NON PRODUCONO REDDITO

Fuga dalle tasse, più ruderi e meno ville di lusso

ROMA

Il riclassamento fa diminuire anche le case rurali e gli uffici

«Gli immobili sono fermi per definizione. Ma le statistiche catastali segnano nel 2016 una vera e propria «fuga dalle tasse». 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». Certo ci sono anche le case crollate con il terremoto, ma c'è anche il fenomeno di coloro che, tagliato gas e luce, abbandonano l'immobile ad un destino da rudere. Tra il 2011 e il 2016 il numero delle unità trasformate in rudere

perché rappresentano un peso per il proprietario, sono aumentate del 70%, di 196 mila unità, ha calcolato Confedilizia che lancia un allarme: «sulla fiscalità immobiliare bisogna invertire la rotta, quando capiremo?»

Il «censimento» annuale dello stock immobiliare italiano lo ha stilato l'Agenzia delle Entrate, che in tema immobiliare ha anche diffuso le regole per l'applicazione della cedolare secca dal 21% sugli affitti brevi, la cosiddetta «Tassa airbnb» che andrà trattenuta dagli intermediari e versata il 16 del mese successivo. Poiché è scattata da giugno il primo versamento è alle porte: bisognerà andare alla cassa entro cinque giorni visto che le trattenute andranno versate entro il 17 luglio (il 16 cade di domenica).

Ma fisco e casa trovano una sintesi e molte chiavi di lettura soprattutto nella fotografia scattata sul patrimonio italiano dall'Agenzia delle Entrate. La rendita complessiva - è uno dei dati di rilievo - segna un calo dell'1,1%, in pratica un depauperamento del valore delle case. Su questo influisce in modo decisivo anche l'alleggerimento introdotto sugli immobili industriali, gli opifici. 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 di euro.

Il dato complessivo del catasto comunque una crescita numerica del patrimonio immobiliare italiano dello 0,5%. Ma non tutti

gli andamenti sono omogenei: cresce 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. Ma a leggere i dati della categoria D, quella relativa agli immobili industriali, si scopre che ci sono anche in questo settore 75.703 immobili senza rendita catastale: facile immaginare capannoni in disuso.

Una chiave di lettura fiscale sembra attraversare anche l'assetto delle categorie catastali degli immobili da abitazione: Calano, invece, ville e case di lusso del 2,1%: sono quelle che, anche se sono considerate un'abitazione principale, pagano l'Imu. Il riclassamento invece fa diminuire anche altre tipologie di immobili: le case rurali (-3%) e quelle ultrapopolari (-2,4%). Calano anche il numero degli uffici: anche perché se affittati non possono usufruire della cedolare secca che abbatte il prelievo. In media, calcola poi il fisco, la rendita delle abitazione è di circa 484 euro, in lieve aumento rispetto ai 480 dell'anno precedente: in totale fanno una rendita di 16,9 miliardi di euro. ♦

