

Speciale **La tua casa**

PIÙ RUDERI E MENO VILLE DI LUSO: NEL 2016 ITALIANI IN FUGA DALLE TASSE

Agenzia delle entrate, stilato il censimento: aumentati del 70% dal 2011 gli immobili che non producono reddito

◆ 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.

Tropi costi

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 capire-

mo?".

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.

Il patrimonio italiano

Ma fisco e casa trovano una sintesi e molte chiavi di lettura so-

prattutto 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.

Capannoni e palazzi

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

21%

E' la perdita di rendita degli opifici, che perdono circa 600 milioni di valore catastale



Sempre meno numerose case e ville di lusso, abbandonate per i costi troppo elevati

genei: 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 disu-

so. Una chiave di lettura fiscale sembra attraversare anche l'asestamento 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.

Uffici e rendite

Il riclassamento invece fa dimi-

nuire anche altre tipologie di immobili: le case rurali (-3%) e quelle ultrapopolari (-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 poi il fisco, la rendita delle abitazioni 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.

