

CASA: TRE FAMIGLIE SU QUATTRO PROPRIETARIE MA IN ABRUZZO SCENDE IL VALORE

7 Gennaio 2020



L'AQUILA - In Italia tre famiglie su quattro vivono in abitazioni di proprietà e il valore degli immobili nelle loro mani ammonta a 5.526 miliardi di euro ma in Abruzzo il valore delle case scende del 2,5%.

Una cifra che, guardando al patrimonio abitativo complessivo, sale e supera i 6mila miliardi, quasi tre volte il debito pubblico. I dati emergono dal rapporto dell'Agenzia delle Entrate e del Mef su "Gli immobili in Italia", stilato insieme a Sogei incrociando le informazioni di Catasto Edilizio Urbano con le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, le dichiarazioni dei redditi, le banche dati dei versamenti di Imu e Tasi e i dati del registro.

Nel 2016, anno a cui fa riferimento l'indagine, un'abitazione in Italia vale mediamente 162 mila euro, con un valore unitario di 1.385 euro a metro quadro, in diminuzione dell'1,8% rispetto al 2015.

Cali superiori al 3% si osservano nel Lazio, in Liguria e nelle Marche, in Toscana i valori perdono il 2,9% mentre per Veneto e Abruzzo la flessione è del 2,5%.

Fanno eccezione solo la Lombardia, in cui il valore delle case è rimasto stabile, e il Trentino-Alto Adige, unica regione a segnare un aumento del valore medio pari allo 0,8%. A Roma il valore complessivo delle abitazioni è pari a circa 460 miliardi, a Milano 207,4 miliardi di euro, mentre a Napoli ammonta a circa 104,5 miliardi di euro.

A funzionare negli ultimi anni sono stati i bonus fiscali sulle ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche, che hanno dato una spinta al recupero degli edifici.

Nei dieci anni tra il 2007 e il 2016 sono stati effettuati complessivamente 27,1 milioni di interventi per il recupero del patrimonio edilizio, per una spesa totale pari a 115,9 miliardi di euro circa e una spesa media per intervento di 4,3 mila euro.

In particolare, nell'anno di imposta 2016, gli immobili per i quali sono stati dichiarati lavori di ristrutturazione sono quasi 1,5 milioni con un beneficio medio annuo (per immobile) di 465 euro. Nel periodo 2013-2016 sono stati invece effettuati oltre 195mila interventi antisismici, per una spesa totale pari a oltre 872 milioni di euro e una spesa media è di circa 4,4 mila euro.

Negli ultimissimi anni, tra il 2015 e il 2016, gli immobili per i quali sono stati dichiarati interventi antisismici sono oltre 33mila con un beneficio fiscale medio annuo (per immobile) di 522 euro. Oltre che con le agevolazioni, il peso del fisco sulla casa è peraltro crollato con l'eliminazione della Tasi sulla prima casa (non di lusso).

Dal 2016 il prelievo di natura patrimoniale sugli immobili si è infatti ridotto di oltre 4,5 miliardi di euro.