

I NUMERI DELLE AGENZIE DELLE ENTRATE: RENDITE CATASTALI A 37,5 MILIARDI

Cresce il patrimonio immobiliare italiano

SILVIA GASPARETTO

Roma

Continua a crescere il patrimonio immobiliare italiano, e continua a "cambiare pelle", anche per l'onda lunga della riclassamento degli immobili avviata nelle grandi città. Ad aumentare è infatti sia il numero di case e fabbricati sia la rendita catastale (sulla base delle quali si calcolano tutte le imposte che gravano sugli immobili, Imu e Tasi per prime), che ha superato la soglia dei 37 miliardi.

Ma secondo le ultime Statistiche catastali del 2014 diffuse dall'Agenzie delle entrate, che fotografano lo stock immobiliare italiano al 31 dicembre 2014, anche lo scorso anno si è registrato un calo di case popolari, di abitazioni rurali ma anche di dimore di lusso. Le case segnano infatti un +0,3% ma grazie all'aumento delle abitazioni civili (+1%), di quelle di tipo economico (+0,5%) e dei villini (+1,1%). Diminuiscono, invece, le abitazioni rurali (-4,3%), quelle popolari (-0,6%), quelle ultrapopolari (-3,7%), per effetto, appunto, per effetto del riclassamento degli immobili che ha visto tante abitazioni dei centri storici delle grandi città cambiare qualifica. Ma a scendere è anche il numero di abitazioni signorili (-0,9%) e delle ville (-0,3%). Nove su dieci restano di proprietà di persone fisiche, stabile anche la superficie media, a 117 mq. A salire è anche il valore, pari 16,7 miliardi di euro, circa 110 milioni di euro in più del 2013, con una media nazionale di circa 480 euro. La rendita catastale complessiva del patrimo-

niò immobiliare degli italiani, dicono le statistiche elaborate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare delle Entrate con la Direzione Catasto e Cartografia, ha superato i 37 miliardi già sfiorati lo scorso anno, segnando un +1,5% e arrivando a 37,5 miliardi, oltre mezzo miliardo in più del 2013. Un valore lievitato anche in virtù del maggior numero di edifici censiti, visto che anche il numero delle unità immobiliari segna nel complesso un +0,7%. In Italia nel 2014 si sono registrate in particolare più abitazioni (110 mila in più del 2013) ma anche le unità immobiliari a destinazione speciale a fine produttivo, terziario o commerciale (circa 31 mila unità in più rispetto al 2013). Lo stock immobiliare arriva complessivamente così a 73,4 milioni di edifici o loro porzioni e di questi circa 63,9 milioni sono classificati nelle categorie catastali ordinarie (gruppi A, B e C) e speciali (gruppo D, i 'capannoni), oltre 3 milioni sono censiti nelle categorie catastali del gruppo F, che rappresentano unità non idonee a produrre reddito, e oltre 6 milioni sono beni comuni non censibili.

E in continuo aumento, denuncia intanto Confedilizia analizzando i dati, restano anche i ruderi, più che raddoppiati tra 2011 e 2014 (+58%) a causa dell'introduzione dell'Imu.

Secondo l'associazione infatti «i proprietari, - non essendo più in grado di far fronte alle spese per il mantenimento degli immobili e alla smodata tassazione patrimoniale in atto dal 2012 - li privano essi stessi delle caratteristiche che li rendono tali».

