

Io studio I dati dell'Agenzia del Territorio

Imu, salasso da 13 miliardi Centro Italia il più tartassato

*Il comparto immobiliare soffre
ma resta un pilastro dell'economia*

Andrea Cuomo

Roma L'Imu porterà alle casse dello Stato oltre 12,6 miliardi di euro. Di questi, 3,3 arriveranno dalle abitazioni principali e 9,3 da altri immobili. L'importo medio è di 205,3 euro per l'abitazione principale e 642,6 per gli altri immobili, sia di uso residenziale (seconde case) sia di altro genere. Mal'odiata imposta non colpisce uniformemente sul territorio nazionale: il 54,81 per cento del gettito arriverà dai contribuenti del Nord, il 27,07 dai contribuenti del Centro e solo il 18,12 da quelli del Sud e delle isole.

Ma sono gli abitanti del Centro quelli per cui l'importo medio dell'Imu è più alto: 746,27 euro per immobile, contro i 682,22 del Nord e i 441,06 del Sud. Il dato che colpisce di più è quello relativo al confronto tra l'Imu 2012 e l'Ici 2007, l'ultima prima della temporanea abolizione per la prima casa voluta dal governo Berlusconi: ebbene, per il 74 per cento delle abitazioni principali si paga meno che in passato, mentre per il 26 per cento delle prime case, quelle con le rendite catastali più alte, il salasso è servito. Se poi si fa il confronto tra il 2012 e il 2010, anno in cui l'imposta comunale sulla prima casa non c'era, l'aumento della tassazione sugli immobili cresce di circa 9 miliardi.

Le proiezioni su base annua sono il piatto forte del rapporto sugli «Immobili in Italia 2012», la cui quarta edizione è stata presentata ieri alla Camera dei deputati. Il volume, redatto dall'Agenzia del Territorio e dal Dipartimento delle Finanze con la collaborazione di Sogei, fotografa la situazione del comparto immobiliare privato italiano, che è in forte contrazione ma rappresenta sempre una voce fondamentale dell'economia italiana. Basti pensare che il valore complessivo dello stock immobiliare italiano, pari a

6.461,4 miliardi di euro, è 4,3 volte superiore al Pil: la regione in cui questo rapporto è maggiore è la Liguria (7,4 volte), quella in cui è inferiore la Basilicata (2,9).

In Italia ci sono 60.217.470 immobili, più di uno a persona in media. Di essi 52.781.671 appartengono a persone fisiche e 7.435.799 a persone non fisiche. Quanto alla tipologia, si contano 33.497.728 abitazioni, 21.976.867 pertinenze e 4.742.875 immobili non residenziali. Tra gli immobili appartenenti a persone fisiche, il 37,3 per cento (vale a dire quasi 20 milioni di unità) costituisce abitazione principale, il 23,8 pertinenza di quest'ultima, il 12,4 immobili a disposizione, il 9,9 immobili in locazione, il 2,4 immobili a uso gratuito. I proprietari di immobili sono in totale 24.259.706, per lo più dipendenti (9.981.923) e pensionati (9.699.903). Quanto al reddito, 11.247.136 proprietari guadagnano dai 10 mila ai 26 mila euro l'anno e 6.112.303 meno di 10 mila euro.

Altre curiosità: la superficie media delle abitazioni in Italia è 114,7 metri quadri, con un massimo in Umbria (132,0 mq) e un minimo in Valle d'Aosta (92,5 mq). La superficie media per abitante è di 63,5 mq, con Valle d'Aosta (90,3) e Campania (54,4) ai due estremi. Il valore medio delle abitazioni è di 1.595 euro a metro quadro, con il massimo in Liguria (2.806 euro) e Lazio (2.553) e il minimo in Molise (770) e Calabria (785). Il 78,8 per cento delle abitazioni appartengono a persone residenti nello stesso comune (in Puglia si tocca l'82,5), e il 93,0 a persone che vivono nella regione dell'immobile (in Lombardia sono il 97,4). Quanto alle tre grandi aree metropolitane, a Roma il valore medio per metro quadro è di 3.720 euro, a Napoli di 3.130 e a Milano (sorpresa) di soli 2.780 euro.

LA RADIOGRAFIA

	Stock immobiliare italiano: 60.217.470 unità		Abitazioni 33.497.728
	Valore residenziale rispetto al Pil 4,3 volte		Pertinenze 21.976.867 (box, cantine, solai, ecc.)
	Di proprietà di persone fisiche 52.781.671		Non residenziale 4.742.875
	Di proprietà di persone non fisiche 7.435.799		Valore del patrimonio residenziale complessivo 6.461,6 miliardi
	Percentuale contribuenti proprietari di immobili 59%		Gettito complessivo Imu 3,3 miliardi
	Provenienza del gettito Imu	Nord 54,8% Centro 27,1% Sud 18,1%	

L'EGO

