

Casa in proprietà per 3 italiani su 4

27/01/2020



Casa di proprietà per tre famiglie su quattro. I lavoratori dipendenti e i pensionati costituiscono l'82,5% dei proprietari. Le donne sono meno degli uomini ma il valore delle loro abitazioni è maggiore. In crescita i proprietari di abitazioni senza figli a carico. A fotografare la situazione il **Rapporto biennale sul patrimonio italiano** realizzato dall'**Agenzia delle Entrate e dal Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia**. I dati appena pubblicati sono riferiti al 2016.

Prezzi e metrature

A fine 2016 il valore del patrimonio abitativo risulta pari a 6.004,4 miliardi, in leggero calo rispetto al 2015 (6.096,9 miliardi). Poco meno del 50% del valore residenziale nazionale è al Nord, mentre il restante 50% è diviso tra Centro e Sud e Isole. Il valore del patrimonio immobiliare residenziale più alto è in Lombardia (1.006,2 miliardi) e Lazio (761,8 miliardi), con un valore medio di 1.385 euro al metro quadro, in diminuzione dell'1,8% rispetto all'anno precedente, e una superficie media di circa 117 metri quadri. Valore fino al doppio nelle zone di pregio delle grandi città. Case mediamente più grandi in Umbria, Friuli Venezia Giulia e Veneto dove la superficie media è superiore ai 130 metri. Le abitazioni di dimensioni mediamente più ridotte, sotto i 100, in Valle d'Aosta e Liguria.

Donne proprietarie in aumento

Sempre nel 2016 di 40,9 milioni di contribuenti che hanno presentato la dichiarazione dei redditi, oltre 25,8 milioni (il 63,1% del totale) sono risultati proprietari di immobili e di questi i dipendenti e i pensionati costituiscono l'82,5% del totale. Il 50,7% dei proprietari risiede al Nord (50,7%), il 23,1% al Centro e il 26,2% al Sud e nelle Isole. Le donne proprietarie di abitazioni sono circa 800 mila in meno degli uomini ma in aumento rispetto al 2014. Inoltre il valore delle loro abitazioni è maggiore, nonostante il reddito imponibile sia nettamente inferiore a quello degli uomini. In crescita i proprietari senza figli a carico che rappresentano il 76,6% del totale. Quanto all'età, la fascia inferiore ai 35 anni rappresenta il 6%, quelli con età superiore ai 65 anni sono il 38% mentre quelli con età compresa tra i 35 e i 65 anni sono il 56%.

Tasse e detrazioni

Dal 2016 il prelievo fiscale sugli immobili si è ridotto di oltre 4,5 miliardi di euro a seguito dell'abolizione della Tasi sulle abitazioni principali non di lusso e di altre misure. Nel periodo 2007-2016 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, con un beneficio medio annuo (per immobile) di 465 euro. Nel periodo 2013-2016 sono stati effettuati oltre 195.000 interventi antisismici, con un beneficio fiscale medio annuo di 522 euro.