

Rassegna del 06/02/2016

NESSUNA SEZIONE

06/02/2016 CronacaQui Torino

17

Crisi e stangate di tasse sulla casa Così hanno
fatto crollare l'edilizia

Bosio Rodolfo

1

1

IMMOBILI&SOFFERENZE

Crisi e stangate di tasse sulla casa Così hanno fatto crollare l'edilizia

Edilizia in ginocchio. Tra il 2008 e il 2013, in Italia, hanno abbandonato il settore quasi 80.000 imprese (il 12,7% del totale), 22.550 delle quali nel solo 2013. La moria è continuata anche nel 2014, quando sono state progettate soltanto 54.000 nuove abitazioni, il livello più basso dal lontano 1936 se si esclude il periodo bellico. A denunciare la gravità della crisi è l'Ance, l'associazione italiana dei costruttori, evidenziando che negli ultimi otto anni il 36% dei suoi iscritti ha chiuso i battenti, con conseguente perdita di oltre mezzo milione di posti di lavoro (circa un quarto del totale), che diventano 780.000 se si considerano i comparti produttivi collegati. Nello stesso periodo gli investimenti sono diminuiti di quasi il 35%.

E pensare che degli oltre 12 milioni di edifici residenziali contati nel Paese, più di 2 milioni (16,7%) sono «in mediocre o pessimo stato di conservazione» secondo Confartigianato, la quale ha precisato che la quota delle case in cattive condizioni supera il 21% quando sono state costruite prima del 1981 (poco meno dei tre quarti del totale). «Oltre a mettere a rischio la sicurezza dei cittadini, le cattive condizioni delle abitazioni contribuiscono a gonfiarne la bolletta energetica» ha aggiunto Confartigianato, riferendo che «il comparto residenziale determina il 28,8% dei consumi finali di energia», quindi più dei trasporti su strada (27,7%) e dell'industria (22,7%). Da qui l'opportunità del mantenimento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni, che, oltre al risparmio e all'efficientamento energetico, favoriscono la riqualificazione del patrimonio immobiliare nazionale, stimato da Nomisma in 5.800 miliardi di euro.

Comunque, nel 2015 soltanto il 4,8% delle famiglie italiane ha comprato un'abitazione (7% nel 2005): l'82% al fine di risiedervi stabilmente, il 9,2% come seconda casa e il 3,2% per investimento. A proposito degli acquisti, è stato stimato che i prezzi degli immobili sono calati mediamente del 23% dal 2008 a fine 2015; mentre erano aumentati ancora del 14% dal 2005 al 2008, quando è iniziata la crisi. A far precipitare l'edilizia e il mercato immobiliare, tuttavia, non è stata soltanto la lunga crisi economica, che ha comportato, fra l'altro, il crollo dei mutui (circa 20 miliardi di euro all'anno nel biennio 2012-2013, cinque in più nel 2014) e l'esplosione delle sofferenze bancarie nel settore. Una grossa mano l'hanno data gli ultimi governi triplicando la pressione fiscale sulla casa: dai 9,2 miliardi dell'Ici nel 2011 si è passati ai 25 miliardi di Imu e Tasi del 2014. Ma non si può dimenticare neppure la Tari, la tassa sui rifiuti, che l'anno scorso è costata 215 euro alla famiglia tipo abitante in un Comune con meno di 50.000 residenti e 321 euro in quelli sopra i 200.000.

Rodolfo Bosio



