

NOTAI

Si riducono le compravendite immobiliari, ma il gettito sale

Chiarello a pag. 36

Report del Notariato sul mercato immobiliare. L'agevolazione muove oltre metà degli acquisti

La prima casa? Dà più gettito

Nonostante il calo di compravendite aumentano le entrate

DI LUIGI CHIARELLO

Nonostante si sia verificato un calo di compravendite di «prime case» dal 2016 al 2017, pari al 4,5%, le imposte incassate dall'erario, attraverso atti dei notai, hanno generato nello stesso periodo un aumento di gettito pari al 10,5%. Passando dai 383.274.036 euro del 2016 ai 424.411.523 euro del 2017.

Le abitazioni per cui c'è stata maggiore richiesta di agevolazioni «prima casa» sono quelle di tipo civile, A/2 (il 50% del campione) e le abitazioni di tipo economico, A/3 (il 30%). I villini, A/7, invece, rappresentano solo il 10% del campione.

Non solo: su 246.539 abitazioni acquistate nel primo semestre 2018 è stata chiesta l'agevolazione prima casa per 177.212 immobili. E questo significa che oltre metà degli

immobili abitativi in Italia viene acquistata con agevolazioni prima casa.

E ancora: le compravendite dei privati sono il vero motore del mercato (90,78% delle abitazioni vendute nel primo semestre 2018), mentre le vendite gestite da imprese sono in stallo (solo il 9,23% degli atti).

Infine, tornando al maggior gettito, assicurato alle casse dello stato, dal 2016 al 2017, a motivare il surplus «probabilmente anche un valore catastale maggiore degli immobili acquistati nel corso dello scorso anno, a causa dell'aggiornamento delle rendite catastali che i comuni stanno via via procedendo ad effettuare»: a rivelare il tutto è un circostanziato studio del Consiglio Nazionale del Notariato, elaborato tramite Notartel spa (società informatica dei notai); il report traccia i dati forniti dal 98% dei notai in esercizio. Dati, che

vanno ad alimentare un più ampio monitoraggio su compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società, relativo al primo semestre dell'anno in corso. E che contengono anche un focus appositamente dedicato alle agevolazioni erogate nel biennio 2016/17.

Acquisto «prima casa»: dal report emerge che, in controcanto rispetto al trend negativo nazionale, tre regioni hanno fatto registrare un aumento di compravendite tra il 2016 e il 2017:

- la Campania, con un +15%, a cui è corrisposto un aumento di imposta di registro incassata pari al +14,73%,

- le Marche, con un +11,09% e un aumento di incassi da imposta di registro del 12,16%,

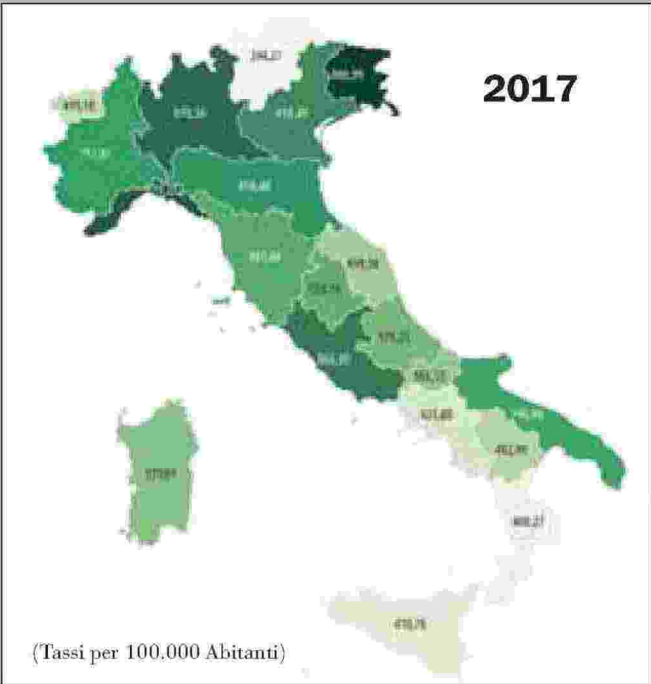
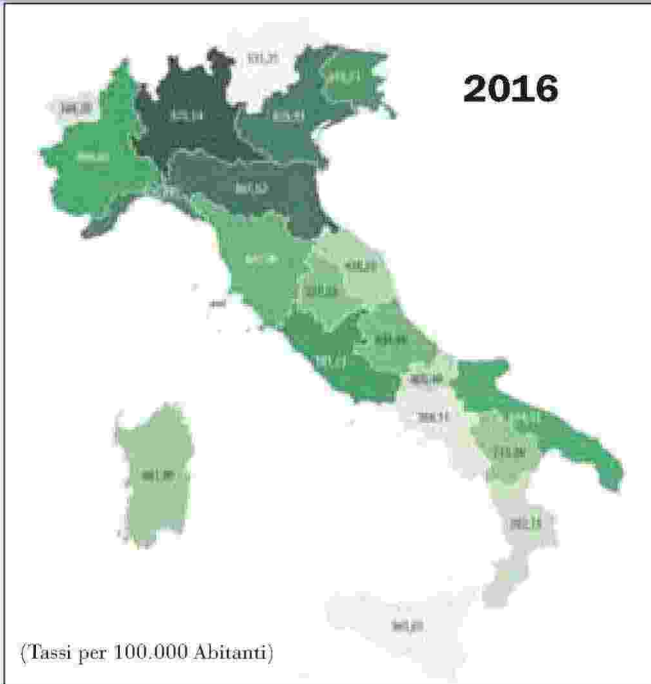
- la Val d'Aosta, con un +18,40% e una crescita monstre di incassi da imposta di

registro (+23,12%).

L'Abruzzo, invece, è l'unica regione a esibire in negativo sia il dato delle transazioni immobiliari avvenute (-12,50%), sia il gettito incassato dall'imposta di registro (-9,95%).

Piccola proprietà contadina. Il focus del Notariato sul biennio 2016/17 rivela che l'incidenza di questo incentivo immobiliare sul totale delle compravendite di terreni agricoli è stata del 22,88% nel 2016 e del 20,84% nel 2017. «La maggior parte degli atti agevolati degli agricoltori», scrivono i notai, è «in Piemonte, Veneto e Puglia». Invece, per quanto riguarda le fasce d'età che più attingono all'agevolazione, il report evidenzia come sia molto gettonata tra agricoltori di età compresa tra 36 e 55 anni. I giovani (18-35 anni), invece, mettono a segno un 16,88% del totale degli incentivi richiesti; per i cittadini tra 56 e 65 anni, il 18,52% del totale.

Compravendite di immobili prima casa



Compravendite di prima casa per fasce di età e genere

