

# **L'82 PER CENTO DEI PROPRIETARI DI PRIMA CASA SONO PENSIONATI, OPERAI E IMPIEGATI**

Con l'abolizione della Tasi sulla prima casa, la percentuale di famiglie più interessate dallo sgravio saranno quelle dei dirigenti, degli imprenditori e dei pensionati. Sardegna, Molise e Nordest le regioni più avvantaggiate dall'addio alla Tasi.

=====

In Italia l'82,6 per cento dei proprietari di prima casa sono realtà dove il capofamiglia è un pensionato, un operaio, un impiegato o un disoccupato. Il dato emerge da una elaborazione effettuata dall'Ufficio studi della CGIA su dati riferiti all'indagine sui bilanci di oltre 8 mila famiglie realizzata ogni 2 anni dalla Banca d'Italia.

L'altro 17,4 per cento, invece, è costituito da famiglie di dirigenti, imprenditori e lavoratori autonomi.

Fatto 100 il totale dei proprietari di prima casa presenti in Italia, i pensionati sono pari al 43,7 per cento, gli impiegati al 17,9, gli operai al 17,4 e i disoccupati al 3,6. Le altre famiglie, invece, comprendono il lavoro autonomo e i dirigenti (6,2 per cento ciascuna) e gli imprenditori/liberi professionisti al 5 per cento (vedi Tab. 1).

Dato che chi risiede in un immobile di lusso continuerà a pagare l'Imu anche nel 2016, per capire quali tipologie familiari per condizione professionale saranno maggiormente interessate l'anno prossimo dall'abolizione della Tasi sulla prima casa è necessario valutare l'incidenza del titolo di godimento dell'abitazione di residenza sul totale delle famiglie con le stesse caratteristiche.

Da questa incidenza risulta che i dirigenti sono la tipologia familiare che presenta la percentuale di proprietari di prima abitazione più elevata di tutti: 85,3 per cento. Seguono quella degli imprenditori/liberi professionisti con il 76,9 per cento e quella dei pensionati con 76 per cento. Dopo questi soggetti si posizionano gli impiegati con il 72,8 per cento, gli autonomi con il 67,9 per cento, i disoccupati con il 49,3 per cento e, infine, gli operai con il 47,5 per cento (vedi Tab. 2).

“Prima di dare l’addio definitivo alla Tasi – ricorda il coordinatore dell’Ufficio studi della CGIA Paolo Zabeo – gli italiani saranno chiamati a versare la seconda rata del tributo per l’anno in corso entro il prossimo 16 dicembre. L’importo medio che i proprietari di prima casa pagheranno si aggirerà attorno ai 100 euro. Per le seconde case, invece, il costo ammonterà a circa 450 euro”.

Sulla tassazione delle seconde case, Zabeo tiene a precisare:

“Sono sempre più frequenti i casi in cui ad essere proprietarie di una seconda casa non sono famiglie facoltose che trascorrono le vacanze nella villa al mare o nel chalet in montagna, bensì semplici cittadini che hanno ereditato l’abitazione dei genitori. Senza contare coloro che per motivi di lavoro si sono trasferiti in un’altra regione: abitando in una nuova casa in affitto, sono perciò costretti a pagare l’Imu e la Tasi sull’abitazione del paese natio che nel frattempo è diventata seconda casa. Sarebbe opportuno che i Sindaci fossero in grado di monitorare queste specificità, alleggerendo il carico fiscale per chi si trova in questa situazione”.

In Italia, ricorda la CGIA, il 67,2 per cento delle famiglie è proprietario dell’abitazione in cui risiede a cui si aggiunge un altro 10,7 per cento che gode dell’abitazione a titolo gratuito o attraverso l’usufrutto. Possiamo pertanto affermare che il 78 per cento circa delle famiglie italiane (ovviamente al netto di quelle che possiedono una casa di lusso) beneficerà dell’abolizione della tassazione sulla prima casa.

A livello territoriale, invece, l'unica banca dati in grado di fotografare la distribuzione delle famiglie residenti in abitazione di proprietà è il Censimento Istat (l'ultima rilevazione è riferita al 2011). In questa analisi censuaria (l'analisi della Banca d'Italia, come indicato più sopra, è campionaria), le famiglie che a livello nazionale vivono in una casa di proprietà (sempre al netto dei nuclei che dispongono gratuitamente dell'immobile o lo hanno ricevuto in usufrutto), sono pari al 71,9 per cento del totale. Le regioni che invece presentano la percentuale più elevata di famiglie che risiedono in abitazioni di proprietà sono: la Sardegna e il Molise (entrambe con il 77,1 per cento), il Friuli Venezia Giulia (76,8 per cento), le Marche (76,1 per cento) e il Veneto (76 per cento). La Liguria (69,1 per cento), la Valle d'Aosta (65,6 per cento) e la Campania (61,9 per cento) sono i territori dove l'incidenza dei proprietari è inferiore (vedi Tab. 3).

**Tab. 1 - Stima su ripartizione proprietà delle abitazioni di residenza (\*)**

In % su totale abitazioni di residenza e di proprietà

Tipologia di reddito del capofamiglia	Stima composizione % prime abitazioni di proprietà (*)
Operaio	17,4
Impiegato	17,9
Pensionato	43,7
Altri non occupati (disoccupati/inattivi)	3,6
<b>Famiglie meno abbienti</b>	<b>82,6</b>
Dirigente/direttivo	6,2
Imprenditore/libero professionista	5,0
Altro autonomo	6,2
<b>Altre famiglie</b>	<b>17,4</b>
<b>TOTALE FAMIGLIE</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Banca d'Italia (Bilanci Famiglie italiane 2012, gennaio 2014)

(\*) Stima basata sulla distribuzione % delle famiglie del campione per modalità di percezione del reddito del capofamiglia e titolo di godimento dell'abitazione di residenza.

**Tab. 2 - Titolo di godimento dell'abitazione di residenza in Italia**

In % su totale famiglie delle stesse caratteristiche

Tipologia di reddito del capofamiglia	Proprietà	Affitto	Altro titolo (uso gratuito e usufrutto)	Totale (*)
Operaio	47,5	38,8	13,1	100,0
Impiegato	72,8	17,1	10,0	100,0
Dirigente/direttivo	85,3	9,6	5,1	100,0
<b>Totale dipendente</b>	<b>60,6</b>	<b>27,9</b>	<b>11,2</b>	<b>100,0</b>
Imprenditore/libero professionista	76,9	9,6	13,4	100,0
Altro autonomo	67,9	18,5	13,4	100,0
<b>Totale indipendente</b>	<b>71,7</b>	<b>14,7</b>	<b>13,4</b>	<b>100,0</b>
Pensionato	76,0	15,2	8,5	100,0
Altri non occupati (disoccupati/inattivi)	49,3	31,3	19,1	100,0
<b>Totale condizione non professionale</b>	<b>73,0</b>	<b>17,0</b>	<b>9,7</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE FAMIGLIE</b>	<b>67,2</b>	<b>21,8</b>	<b>10,7</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati Banca d'Italia (Bilanci Famiglie italiane 2012, gennaio 2014)

(\*) Le somme di riga delle percentuali possono divergere leggermente dal 100% per la presenza del titolo di riscatto, non incluso in tabella, che incide per lo 0,3% (totale famiglie) e per un massimo dello 0,6% (operaio).

**Tab. 3 - Famiglie residenti in abitazioni di proprietà per regioni**

Regioni ordinate in senso decrescente rispetto alla percentuale di famiglie residenti in abitazioni di proprietà

<b>Territorio</b>	<b>Famiglie residenti in abitazioni di proprietà</b>	<b>Totale famiglie</b>	<b>% famiglie residenti in abitazioni di proprietà</b>
Sardegna	521.654	676.777	77,1
Molise	98.745	128.137	77,1
Friuli-Venezia Giulia	420.806	547.760	76,8
Marche	475.201	624.740	76,1
Veneto	1.509.773	1.986.995	76,0
Abruzzo	393.226	524.049	75,0
Basilicata	170.624	230.182	74,1
Puglia	1.136.469	1.533.468	74,1
Umbria	271.858	367.335	74,0
Lombardia	3.069.623	4.157.078	73,8
Toscana	1.157.056	1.569.378	73,7
Emilia-Romagna	1.368.382	1.916.735	71,4
Lazio	1.677.070	2.354.273	71,2
Trentino Alto Adige	303.724	426.988	71,1
Sicilia	1.378.431	1.963.577	70,2
Calabria	540.697	772.977	69,9
Piemonte	1.359.171	1.953.360	69,6
Liguria	524.223	758.161	69,1
Valle d'Aosta	38.940	59.370	65,6
Campania	1.276.222	2.060.426	61,9
<b><i>Nord</i></b>	<b><i>4.726.498</i></b>	<b><i>6.252.108</i></b>	<b><i>75,6</i></b>
<b><i>Centro</i></b>	<b><i>5.866.919</i></b>	<b><i>8.010.526</i></b>	<b><i>73,2</i></b>
<b><i>Sud-Isole</i></b>	<b><i>7.098.478</i></b>	<b><i>10.349.132</i></b>	<b><i>68,6</i></b>
<b>Italia</b>	<b>17.691.895</b>	<b>24.611.766</b>	<b>71,9</b>

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su Censimento Popolazione e Abitazioni Istat 2011

Mestre 24 ottobre 2015