

CASE DI LUSO AL TOP A FIRENZE E GENOVA

Degli oltre 74.400 immobili di lusso presenti in Italia che garantiscono alle casse dei Comuni poco più di 91 milioni di euro all'anno di Imu, Firenze e Genova sono le province dove la concentrazione è più alta sia in termini assoluti sia come incidenza ogni 10.000 immobili ad uso abitativo presenti in quelle aree. A monitorare il numero e la ripartizione geografica delle abitazioni signorili, delle ville e dei castelli presenti nel nostro paese è l'Ufficio studi della CGIA.

In cima a questa singolare graduatoria troviamo la provincia di Firenze con 6.488 abitazioni di lusso equivalenti a 126,6 abitazioni di pregio ogni 10.000. Segue la provincia di Genova che ne conta 6.175 (111,6 ogni 10.000 abitazioni). Nell'ultimo gradino del podio compare Trieste: la provincia giuliana presenta 1.224 abitazioni di lusso e 85,8 ville/palazzi ogni 10.000 abitazioni.

In termini assoluti, comunque, dopo Firenze e Genova segnaliamo lo score di Milano, che ne presenta 4.210, di Roma con 4.198 e di Torino con 4.192. Le province meno "coinvolte" a livello nazionale sono quelle di Potenza e di Oristano che presentano rispettivamente 5 e 4 immobili di pregio.

A livello regionale, infine, sono gli immobili di lusso presenti in Lombardia a garantire il gettito Imu più "pesante", con 17,8 milioni. Seguono la Toscana con 13,5 milioni e il Lazio con 12 milioni di euro.

Tab. 1 - Gli immobili di lusso in Italia per Province

Ripartizione per province degli immobili di categoria A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici)

Provincia	Numero di abitazioni di lusso	Numero di abitazioni di lusso ogni 10.000 abitazioni
Firenze	6.488	126,6
Genova	6.175	111,6
Trieste	1.224	85,8
Prato	774	70,0
Biella	813	66,5
Varese	2.844	58,9
Siena	844	53,1
Como	1.815	51,9
Piacenza	904	49,5
Lecco	934	45,1
Verbania	598	44,4
Modena	1.686	44,4
Vercelli	494	41,2
Treviso	1.659	39,1
Arezzo	729	38,7
Brescia	2.380	33,7
Vicenza	1.463	32,4
Torino	4.192	31,4
Imperia	616	30,6
Cremona	566	30,2
Novara	629	29,5
Pordenone	482	29,2
Napoli	3.895	28,7
Udine	940	28,7
La Spezia	420	28,5
Terni	339	25,5
Taranto	841	25,4
Grosseto	423	24,6
Savona	582	22,2
Pisa	476	21,6
Perugia	778	21,6
Viterbo	418	21,1
Milano	4.210	19,8
Mantova	398	19,4
Bologna	1.085	19,3
Roma	4.198	19,2
Alessandria	547	18,9
Pistoia	295	18,8

Lucca	434	18,4
Trento	686	18,2
Ancona	461	17,8
Bolzano	472	17,3
Bergamo	976	15,6
Macerata	285	15,5
Ferrara	336	15,0
Venezia	732	14,9
Verona	679	14,1
Gorizia	117	14,0
Cuneo	582	13,9
Pescara	238	13,8
Reggio Emilia	372	13,7
Padova	603	13,5
Aosta	174	13,2
Belluno	226	12,6
Campobasso	203	12,4
Ravenna	284	12,3
Pavia	392	12,2
Forlì	245	11,8
Lecce	593	11,7
Benevento	183	11,2
Brindisi	265	11,0
Livorno	232	10,8
Catanzaro	266	10,5
Parma	269	10,2
Massa	128	9,7
Latina	301	9,7
Lodi	108	9,2
Ragusa	185	8,9
Reggio Calabria	304	8,5
Rimini	151	8,5
Avellino	201	8,1
Caserta	359	7,8
Bari	620	7,7
Pesaro	159	7,4
Isernia	48	7,2
Sassari	238	7,2
Teramo	128	6,8
Crotone	76	6,7
Asti	91	6,7
Vibo Valentia	80	6,7
Ascoli Piceno	141	6,6
Rovigo	86	6,5
Messina	283	6,4
Rieti	82	6,3
Siracusa	151	6,3

L'Aquila	166	6,3
Catania	349	5,8
Palermo	385	5,3
Enna	59	4,7
Chieti	100	4,1
Agrigento	122	3,7
Frosinone	100	3,7
Salerno	205	3,4
Cosenza	153	3,0
Caltanissetta	52	2,8
Trapani	77	2,7
Foggia	95	2,4
Cagliari	88	2,2
Matera	24	2,0
Sondrio	22	1,3
Nuoro	21	1,2
Oristano	4	0,4
Potenza	5	0,2
ITALIA	74.406 (*)	21,4

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Agenzia delle Entrate

Tab. 2 - Ripartizione delle abitazioni di lusso per regioni e stima del gettito Imu

Regioni	N° immobili "A1" "A8" e "A9"	Stima ripartizione gettito Imu (euro)
Lombardia	14.645	17.871.147
Toscana	10.823	13.507.924
Piemonte	7.946	9.373.305
Liguria	7.793	11.036.730
Veneto	5.448	6.504.323
Emilia Romagna	5.332	5.185.599
Lazio	5.099	12.086.160
Campania	4.843	5.745.521
Friuli Venezia Giulia	2.763	2.405.154
Puglia	2.414	1.867.652
Sicilia	1.663	1.475.630
Umbria	1.117	1.108.471
Marche	1.046	937.893
Calabria	879	603.460
Abruzzo	632	602.352
Sardegna	351	561.239
Molise	251	145.315

Valle d'Aosta	174	207.810
Basilicata	29	20.034
Totale	73.248 (*)	91.245.718

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Agenzia delle Entrate e Ministero dell'Economia e delle Finanze

(*) gli importi totali non coincidono perché nella Tab. 2 non sono inclusi i dati del Trentino Alto Adige. In questa regione, infatti, al posto di Imu e Tasi i proprietari di immobili versano l'Imis (Imposta immobiliare semplice).

Nota Nella prima colonna della Tabella n° 2 vi è la distribuzione degli immobili di lusso appartenenti alle categorie A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (Castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici). Il dato si riferisce alla totalità degli immobili, non essendo disponibile l'informazione sulla specifica destinazione ad abitazione principale. Nella seconda colonna si è stimata una ripartizione del gettito Imu relativo alle abitazioni principali di lusso per regione. Non sono presenti i dati del Trentino Alto Adige. In questa regione al posto di Imu e Tasi i proprietari degli immobili versano l'Imis (Imposta immobiliare semplice). Gli immobili di lusso presenti in Trentino Alto Adige sono 1.158. L'elaborazione si limita alla ripartizione del gettito Imu sulle abitazioni principali di lusso in quanto non si hanno a disposizione informazioni relativamente alla Tasi versata da questa tipologia di immobili.

Mestre 21 ottobre 2015