



Gli immobili in Italia 2019

Berloto Angelo Donato
02 gennaio 2020

L'Agenzia delle Entrate, in collaborazione con il dipartimento Finanze e Sogei, ha pubblicato la nuova edizione del volume "[Gli Immobili in Italia](#)", un documento molto interessante per chi si occupa, a vario titolo, del settore immobiliare in Italia.

Il dr. Gianni Guerrieri (Direttore Centrale Servizi estimativi e Osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate) e la dr.ssa Maria Teresa Monteduro (Responsabile Direzione Studi e Ricerche economico fiscali del dipartimento delle Finanze) hanno coordinato i lavori per la redazione di questo volume che riporta interessanti dati e approfondimenti sugli aspetti strutturali dello stock immobiliare italiano.

Si tratta di un documento utile per tutti gli stakeholder in quanto fornisce le informazioni di base per una migliore comprensione della realtà immobiliare italiana (almeno per come risulta dagli archivi dell'Agenzia delle Entrate e con riferimento ai dati 2016).

In particolare, nel primo capitolo sono descritti i dati sugli utilizzi degli immobili di proprietà delle persone fisiche, disaggregati per area geografica e con un approfondimento sulle tre principali aree metropolitane (Roma, Milano e Napoli) e analisi sub comunali per aggregazione di zone OMI o per zone OMI.

Il secondo capitolo è dedicato all'analisi del valore del patrimonio abitativo, calcolato con riferimento all'ubicazione degli immobili. Riguardo alle tre grandi città oggetto di analisi, si forniscono non solo le informazioni sul valore del patrimonio residenziale, ma anche su alcune caratteristiche degli immobili: superficie media, valore medio per unità di superficie, valore complessivo e valore medio per abitazione.

Nei capitoli successivi, le analisi si concentrano sulla distribuzione degli immobili e del reddito dei proprietari e sulla fiscalità immobiliare.

In termini macro, le abitazioni possedute da persone fisiche hanno un valore complessivo (comprese le pertinenze) di 5.526 miliardi di euro, mentre il valore totale del patrimonio abitativo supera i 6.000 miliardi. Inoltre dal volume emerge che oltre il 75% delle famiglie risiede in una casa di proprietà, la superficie media delle abitazioni è pari a 117 mq, mentre il suo valore medio è di circa 162 mila euro (1.385 €/mq)