

Dati e statistiche

Boom del 36%, volano i mattoni che ristrutturano e arredano casa

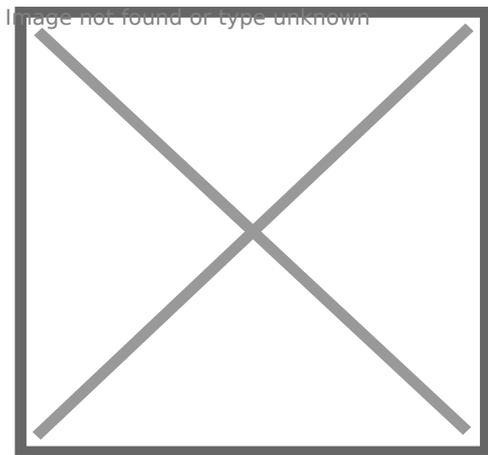
26 Dicembre 2009

Cure estetiche al patrimonio immobiliare: l'età avanza e allora si ricorre al lifting per ridargli smalto

Thumbnail
Image not found or type unknown

Alla fine di novembre si contano quasi 410mila lavori edilizi avviati. Abbattuto quindi, con un mese di anticipo sulla fine dell'anno, il vecchio record detenuto dal 2007. La nuova performance incrementa il primato, al momento, del 10,7%. Il confronto con il 2008 è ancora più vistoso. Infatti, l'aumento, rispetto allo scorso anno, considerando lo stesso periodo gennaio-novembre, è del 16,1%.

Grande risultato quindi per il 36%, che si conferma una delle agevolazioni fiscali più gradite dagli

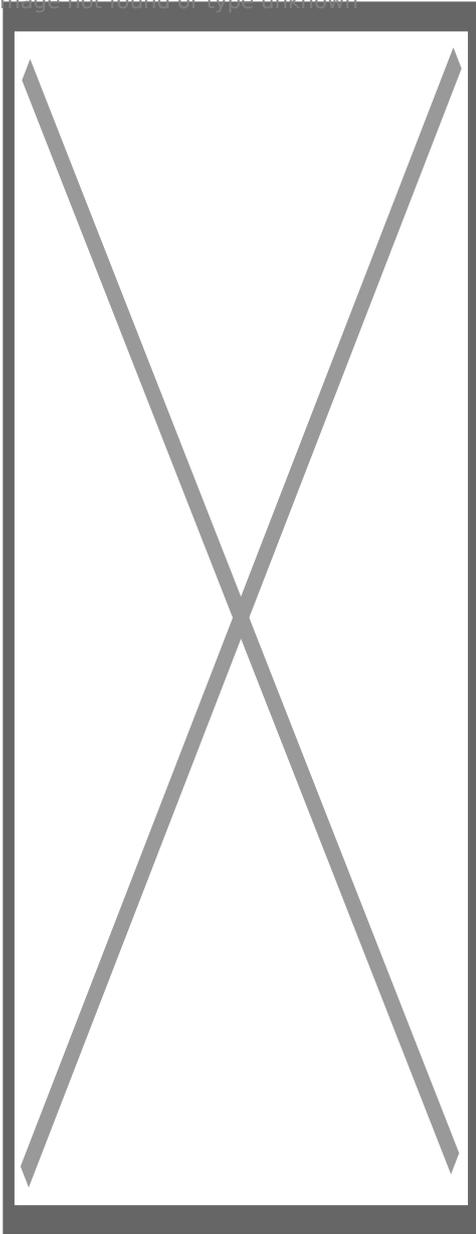


italiani. Quest'anno poi è stata introdotta anche la possibilità di cumulare il beneficio con lo sconto del 20% sull'acquisto di mobili, elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, televisori e computer, ma solo se utilizzati per arredare una casa ristrutturata in regime agevolato. Questa chance è riconosciuta a coloro che hanno iniziato i lavori di restauro dopo il 30 giugno 2008, per gli acquisti effettuati nel periodo compreso fra il 7 febbraio 2009 e il prossimo 31 dicembre. Ancora pochi giorni quindi per approfittare di questa detrazione Irpef. Si auspica però una proroga anche per il

prossimo. E sono in molti a sperarlo. Intanto, festeggiamo la proroga del 36% a tutto il 2012, contenuta nella Finanziaria 2009. Confermata anche l'agevolazione spettante agli acquirenti o assegnatari di immobili facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione o ristrutturazione o da cooperative edilizie che poi provvedono all'alienazione degli stessi. In questo caso, spetta una detrazione del 36% calcolata sul 25% del prezzo indicato nell'atto, comunque entro il limite di 48mila euro. Il termine entro il quale devono essere eseguiti

gli interventi è pure prorogato al 31 dicembre 2012, mentre il termine per la stipula dell'atto è il 30 giugno 2013.

Image not found or type unknown

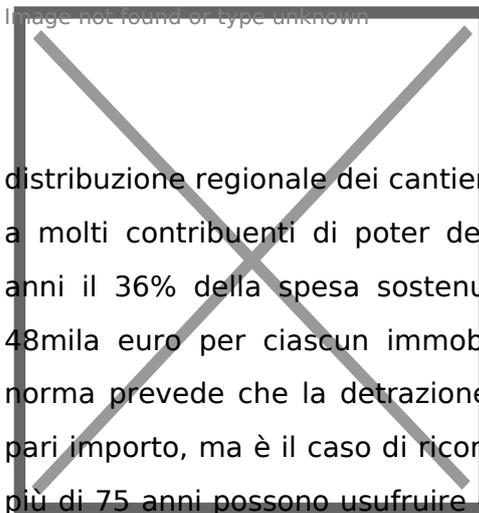


Entriamo nel dettaglio dei numeri mensili. Quest'anno il mese preferito per far entrare in casa geometri e operai è stato giugno. Durante il mese del solstizio, oltre 50mila italiani hanno inviato dichiarazioni di inizio lavori. Più del 12% del totale del periodo gennaio-novembre. L'anno scorso invece la maggior parte dei lavori sono iniziati in ottobre (42mila) e nel 2007 in maggio (45mila). A riprova che ogni momento è buono per approfittare degli incentivi fiscali, purché il meteo lo consenta.

Il grafico ci dà l'esatta misura della superiorità dei numeri del 2009 rispetto al biennio precedente anche se l'anno è iniziato in sordina. I primi due mesi sono gli unici, degli undici di cui si conoscono i dati, rimasti al di sotto dei risultati, sia del 2008 che del 2007 per quanto riguarda gennaio, solo del 2007 per quanto concerne febbraio.

Ovviamente dal grafico manca ancora il totale di dicembre 2009, che si attende pure sostanzioso e che andrà ad incrementare ulteriormente la grande affermazione dell'anno che sta per finire.

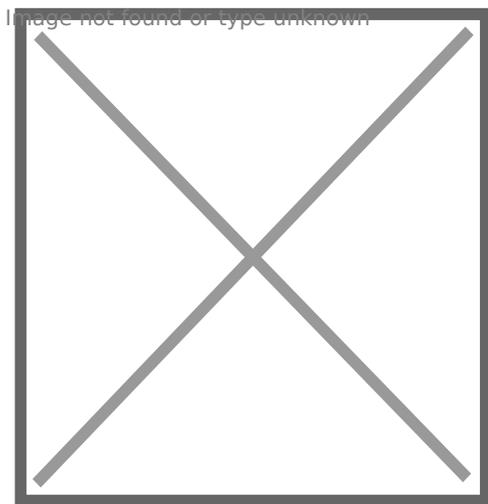
Image not found or type unknown



La tabella illustra invece la distribuzione regionale dei cantieri che daranno la possibilità a molti contribuenti di poter detrarre per i prossimi dieci anni il 36% della spesa sostenuta, fino a un massimo di 48mila euro per ciascun immobile ristrutturato. Infatti, la norma prevede che la detrazione sia ripartita in 10 rate di pari importo, ma è il caso di ricordare che i contribuenti con più di 75 anni possono usufruire della detrazione in 5 rate e che gli over 80 hanno la facoltà di ridurre ulteriormente a 3

il numero delle rate.

La regione in testa alla classifica territoriale è ancora la Lombardia. Le dichiarazioni di inizio lavori spedite da questa regione sono quasi 95mila, ovvero il 23% del totale nazionale, con un incremento del 19% sul dato dello stesso periodo dell'anno scorso. Seguono Emilia Romagna e Veneto, rispettivamente con 63mila (15,5%) e 51mila ristrutturazioni (12,5%). Anche il Piemonte si conferma fra le prime regioni della classifica con un dato di poco inferiore a 37mila, pari al 9% del totale nazionale. Subito dopo troviamo le prime regioni non comprese nell'area settentrionale della penisola. Sono la Toscana, con quasi 26mila (6,3%) cantieri avviati, e il Lazio con 23mila (5,7%). Per trovare una regione meridionale, invece, si deve scorrere la tabella fino alla decima riga, dove c'è la Puglia, che ha totalizzato 12mila richieste di bonus fiscale, pari al 3% del dato complessivo. In fondo alla lista troviamo le regioni più piccole, ma non per questo meno attente al recupero del loro patrimonio edilizio e agli incentivi fiscali. Infatti il Molise, ultimo in graduatoria per numeri assoluti, totalizza 950 ristrutturazioni, che incrementano il dato dell'anno scorso del 22%. Stesso discorso per Basilicata, penultima con 1.176 richieste di bonus, che realizza un +11% sul 2008, e Valle d'Aosta che, con 1.306 restauri edilizi, riporta un aumento del 16,7%.



La consueta *top ten* delle province italiane dove maggiormente si è fatto ricorso all'incentivo fiscale del 36% sulle spese edilizie, vede in testa, come sempre Milano. Da qui sono partite circa 44mila domande di bonus, quasi la metà del totale regionale (95mila) e quasi l'11% della somma complessiva di tutte le 107 province d'Italia! Al secondo posto c'è Bologna con quasi 22mila cantieri, pari al 5,3% del totale nazionale. Terza classificata, Roma, con 20mila immobili ristrutturati. Quarta è Torino, con un risultato di poco inferiore a quello capitolino. Entrambe rappresentano circa il 5% del dato complessivo. Genova e

Bergamo si attestano intorno a 11mila, mentre Brescia Modena e Venezia superano di poco le 10mila dichiarazioni di inizio lavori. Vicenza rimane appena al di sotto della stessa cifra, ultima delle migliori 10 province italiane. Nella *top ten* non compaiono province meridionali: la prima la troviamo solo al diciannovesimo posto ed è Bari, da dove sono partite quasi 6mila domande. A seguire c'è Napoli, che però è solo ventottesima con 4mila interventi di ristrutturazione. Speriamo che presto anche i contribuenti del Sud manifestino maggiore interesse e apprezzamento per questa misura fiscale che, non solo agevola il recupero del patrimonio immobiliare del Paese, ma consente anche l'emersione del lavoro nero e aiuta a combattere l'evasione fiscale e contributiva.

Tabelle e grafici di Sonia Angeli

di

Sonia Angeli

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dati-e-statistiche/articolo/boom-del-36-volano-mattoni-che-ristrutturano-e-arredano-casa>