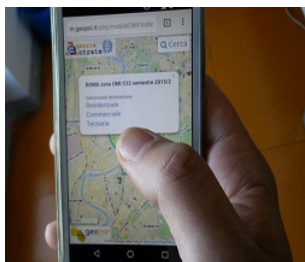


Immobili

Un semestre di affitti e vendite alla luce delle quotazioni Omi

14 Ottobre 2016

Da quest'anno, inoltre, gli utenti registrati ai servizi telematici dell'Agenzia possono effettuare il download dei dati per averli disponibili sul pc anche in modalità offline



È in rete l'aggiornamento della banca dati delle **quotazioni** Omi, le rilevazioni dell'Agenzia delle Entrate che forniscono indicazioni relative ai prezzi al metro quadro degli immobili in Italia. Navigando sul sito delle Entrate è possibile conoscere l'andamento del primo semestre 2016 riguardanti il mercato delle abitazioni, degli uffici, dei negozi e dei capannoni. Da quest'anno, inoltre, gli utenti registrati ai servizi telematici potranno effettuare anche il *download* dei dati, per averli sempre disponibili, anche *offline*.

Come conoscere le quotazioni

L'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi) dell'Agenzia delle Entrate effettua il monitoraggio dell'andamento del "mattone" in Italia. Oltre ai *report* pubblicati trimestralmente, sul sito delle Entrate è accessibile, gratuitamente, anche la banca dati delle quotazioni, che fornisce a cittadini, istituzioni e operatori del settore un'indicazione relativa ai valori di affitti e compravendite.

Per ogni zona omogenea viene individuato, infatti, un valore minimo e un valore massimo al metro quadro, specifici per ciascuna tipologia edilizia; tale *range* rimane, comunque, un'indicazione di massima, elaborata tenendo in considerazione l'ordinarietà dei fabbricati e lo stato conservativo prevalente in una determinata zona omogenea e non può, quindi, sostituirsi alla stima vera e propria dell'immobile. Solo una valutazione effettuata da un professionista può, infatti, rappresentare e descrivere efficacemente e in maniera esaustiva un fabbricato.

Per consultare i dati sulle quotazioni, disponibili per gli ultimi sei semestri, basta collegarsi al sito dell’Agenzia delle Entrate e accedere alla sezione *Documentazione > Osservatorio del Mercato Immobiliare > Banche dati > Quotazioni immobiliari*. A questo punto è possibile procedere tramite una ricerca **testuale** oppure utilizzare il servizio “**Geopoi**”, che consente la navigazione su mappa.

Come accedere tramite *smartphone*

“Geopoi” è disponibile anche in versione *mobile* per *smartphone* e *tablet*: le quotazioni, dunque, potranno essere visualizzate con un semplice “*tocco*”, sfruttando la geolocalizzazione Gps. Per la consultazione non è necessario scaricare l’*app* da uno *store* digitale: basta digitare sul proprio *browser* l’indirizzo “<http://m.geopoi.it/php/mobileOMI/index.php>” e il sistema si adatterà automaticamente alle dimensioni del dispositivo utilizzato.

Grazie alla tecnologia Gps, *Omi mobile* sarà in grado di individuare la posizione dell’utente e restituire una rappresentazione cartografica che mette in evidenza la zona di riferimento, ovvero un’area con livelli omogenei di mercato, in funzione di caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, eccetera). Toccando ciascuna zona, l’applicazione aprirà un *pop-up* che permetterà di accedere alle schede delle quotazioni immobiliari relative alle varie tipologie di destinazione d’uso: residenziale, commerciale, terziario o produttivo.

Via libera al *download*

Da oggi le quotazioni possono essere scaricate sul pc, così da essere disponibili per la consultazione anche in modalità *offline*. Per farlo, occorre essere registrati ai servizi telematici dell’Agenzia (Fisconline ed Entratel): una misura richiesta per garantire una maggiore sicurezza degli accessi. I dati disponibili per il *download* sono quelli a partire del primo semestre 2016.

Un aiuto alla navigazione

Per semplificare la consultazione, è on line una **guida** che spiega passo passo come muoversi tra le quotazioni Omi, sia che si utilizzi la ricerca testuale sia che si opti per la ricerca tramite “Geopoi”. Inoltre, sul canale YouTube delle Entrate, è pubblicato un **video tutorial** realizzato internamente e a costo zero, accessibile a tutti i contribuenti grazie all’utilizzo di sottotitoli in italiano e nelle principali lingue straniere.

di

Fabio Brocceri

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/semestre-affitti-e-vendite-alla-luce-delle-quotazioni-omi>