

**Immobili**  
PROPRIETARIE INQUILINI ALLA CASSA

**Lo studio di Fondazione Moressa**  
In Italia la quota di immigrati proprietari è molto più bassa che nel resto della Ue

**Sovraffollamento**  
La metà dei cittadini non autoctoni vive in spazi al di sotto delle proprie necessità

# Tasse sulla casa: una dote di 27 milioni dai nuclei stranieri

Il gettito è pari a meno dell'1% del totale

**Rossella Cedro**

Alla scadenza di dopodomani, il saldo 2015 di Imu e Tasi, sono chiamati tutti i proprietari di casa: anche gli stranieri che in Italia hanno acquistato un appartamento e che, tutto sommato, costituiscono un piccolo drappello, contrariamente a quanto si osserva tra gli italiani. Su un complesso di 5 milioni di immigrati residenti, le famiglie sono circa due milioni, ma solo per il 13,6%, ossia 250mila, la casa è di proprietà.

Sono i dati che emergono da uno studio della Fondazione Leone Moressa, che analizza le condizioni abitative degli immigrati, mettendole a confronto con quelle delle famiglie italiane e con lo scenario che si presenta in altri Paesi europei. Un'analisi dalla quale emergono interessanti indicazioni: il grado di propensione a investire nel mattone, il sovraccarico impositivo e il sovraffollamento abitativo.

**Il contributo all'erario**

Partiamo dal tasso di popolazione straniera proprietaria: basando le sue elaborazioni sui dati della Banca d'Italia e sulle statistiche catastali dell'agenzia delle Entrate, lo studio stima che una famiglia straniera proprietaria viva in un'abitazione media di 68 metri quadrati (contro i circa 100 della media italiana), con una rendita rivalutata ipotizzando case di categoria A3 di tipo economico - pari a circa 337 euro. Da qui si arriva a una base imponibile Tasi di poco meno di 54mila euro, il cui prelievo medio è stimabile in quasi 109 euro. La cifra, moltiplicata per i 250mila nuclei proprietari, produce un gettito complessivo di 27 milioni di euro.

Rapporto al gettito Tasi totale

(3,4 miliardi), significa che l'importo versato dagli stranieri pesa per meno dell'1% sulla tassazione principale, almeno fin tanto che è dovuta. «C'è un gap abitativo tra italiani e stranieri», osserva il ricercatore di Fondazione Moressa, «che rappresenta un ostacolo all'integrazione socio-economica, finendo anche per limitare il contributo fiscale alle casse dello Stato».

**Il quadro in Europa**

Peraltro il quadro immobiliare, così come la situazione abitativa, non si presentano in maniera uniforme nei diversi Paesi

**PROPRIETARI**

Si stima che soltanto il 13,6% dei due milioni di famiglie abbia acquistato l'abitazione e che il prelievo si aggiri sui 109 euro

della Ue a 15. Una prima tendenza che emerge è l'amore per il mattone dei Paesi mediterranei, a differenza di quelli nordici: a fronte di una media Ue del 72% tra gli autoctoni, la Spagna sfiora l'81%, la Grecia e l'Italia il 79%, mentre Austria, Danimarca o Paesi Bassi sono intorno al 62 per cento. Per non dire dei tedeschi, dove solo la metà risulta proprietaria di una casa.

Le percentuali si abbassano vertiginosamente tra la popolazione immigrata (96% la media Ue) per raggiungere il punto più basso proprio in Italia e in Grecia (intorno al 24%). «Questo dato

statistico può essere interpretato come segnale di integrazione - commentano i ricercatori della Fondazione Moressa - in Paesi con una presenza radicata di stranieri troviamo infatti i valori superiori alla media».

**La pressione dei costi**

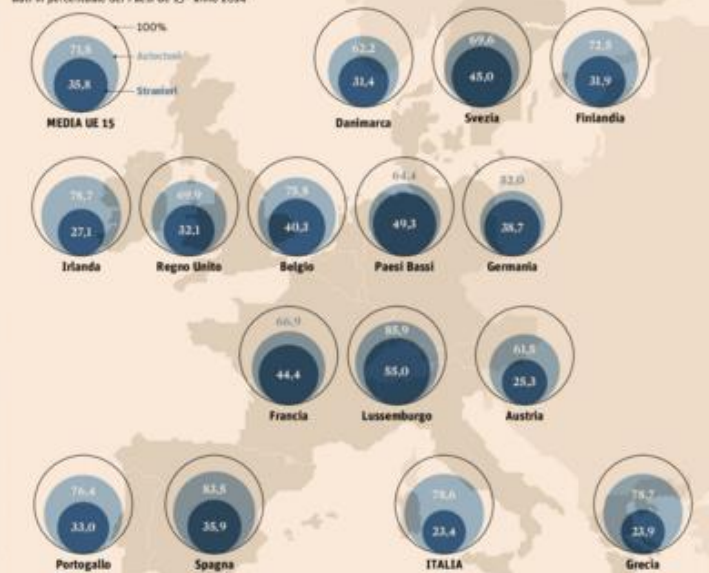
Lo studio della Fondazione Moressa scatta anche altre foto sulla situazione abitativa in Italia e in Europa.

La primariguarda il tasso di sovraccarico dei costi abitativi, ossia la percentuale di popolazione che vive in case i cui oneri abitativi (al netto di sussidi agevolativi) superano il 40% del reddito disponibile. Ebbene, su questo fronte sono i greci a trovarsi più frequentemente in questa situazione di pressione (il 98% contro una media Ue dell'85%), mentre gli italiani sono in genere abbastanza tranquilli, merito proprio della proprietà diffusa: meno del 7% ha problemi di costi che erodono troppo le entrate. Deciso cambio di registro tra gli stranieri: sale al 26% la media Ue dei nuclei più "carichi" (e l'Italia è in linea per raggiungere il 66% in Grecia).

La seconda foto, invece, inquadra il tasso di sovraffollamento, indicatore che esprime la percentuale di popolazione che vive in alloggi sottodimensionati rispetto alle esigenze familiari. In questo caso, fra gli autoctoni, a fronte di una media Ue del 7,2%, si arriva al 29% tra le famiglie greche o italiane. Ben altri numeri se si guarda la popolazione immigrata: mentre la media Ue si limita a salire al 29%, in Grecia in Italia uno straniero su due vive in condizioni di sovraffollamento.

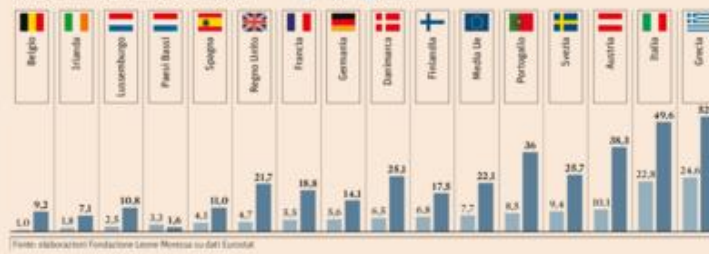
**La panoramica europea**

**PROPRIETARI DELL'ABITAZIONE DI RESIDENZA**  
Dati in percentuale dei Paesi Ue 15 - anno 2014



**TASSO DI SOVRAFFOLLAMENTO**

Dati in percentuale dei Paesi Ue 15 - anno 2014



Fonte: elaborazioni Fondazione Leone Moressa su dati Eurostat

## Tasse sulla casa: una dote di 27 milioni dai nuclei stranieri

Il gettito è pari a meno dell'1% del totale

Alla scadenza di dopodomani, il saldo 2015 di Imu e Tasi, sono chiamati tutti i proprietari di casa: anche gli stranieri che in Italia hanno acquistato un appartamento e che, tutto sommato, costituiscono un piccolo drappello, contrariamente a quanto si osserva tra gli italiani. Su un complesso di 5 milioni di immigrati residenti, le famiglie sono circa due milioni, ma solo per il 13,6%, ossia 250mila, la casa è di proprietà.

Sono i dati che emergono da uno studio della Fondazione Leone Moressa, che analizza le condizioni abitative degli immigrati, mettendole a confronto con quelle delle famiglie italiane e con lo scenario che si presenta in altri Paesi europei. Un'analisi dalla quale emergono interessanti indicazioni: il grado di propensione a investire nel mattone, il sovraccarico impositivo e il sovraffollamento abitativo.

**Il contributo all'erario**

Partiamo dal tasso di popolazione straniera proprietaria: basando le sue elaborazioni sui dati della Banca d'Italia e sulle statistiche catastali dell'agenzia delle Entrate, lo studio stima che una famiglia straniera proprietaria viva in un'abitazione media di 68 metri quadrati (contro i circa 100 della media italiana), con una rendita rivalutata - ipotizzando case di categoria A3 di tipo economico - pari a circa 337 euro. Da qui si arriva a una base imponibile Tasi di poco meno di 54mila euro, il cui prelievo medio è stimabile in quasi 109 euro. La cifra, moltiplicata per i 250mila nuclei proprietari, produce un gettito complessivo di 27 milioni di euro.

Rapportato al gettito Tasi totale (3,4 miliardi), significa che l'importo versato dagli stranieri pesa per meno dell'1% sulla tassa abitazione principale, almeno fin tanto che è dovuta. «C'è un gap abitativo tra italiani e stranieri - osservano i ricercatori di Fondazione Moressa -, che rappresenta un ostacolo all'integrazione socio-economica, finendo anche per limitare il contributo fiscale alle casse dello Stato».

Il quadro in Europa

Peraltro il quadro immobiliare, così come la situazione abitativa, non si presentano in maniera uniforme nei diversi Paesi della Ue a 15.

Una prima tendenza che emerge è l'amore per il mattone dei Paesi mediterranei, a differenza di quelli nordici: a fronte di una media Ue del 72% tra gli autoctoni, la Spagna sfiora l'84%, la Grecia e l'Italia il 79%, mentre Austria, Danimarca o Paesi Bassi sono intorno al 62 per cento. Per non dire dei tedeschi, dove solo la metà risulta proprietaria di una casa.

Le percentuali si abbassano vertiginosamente tra la popolazione immigrata (36% la media Ue) per raggiungere il punto più basso proprio in Italia e in Grecia (intorno al 24%). «Questo dato statistico può essere interpretato come un segnale di integrazione - commentano i ricercatori della Fondazione Moressa -. In Paesi con una presenza radicata di stranieri troviamo infatti i valori superiori alla media».

La pressione dei costi

Lo studio della Fondazione Moressa scatta anche altre foto sulla situazione abitativa in Italia e in Europa.

La prima riguarda il tasso di sovraccarico dei costi abitativi, ossia la percentuale di popolazione che vive in case i cui oneri abitativi (al netto di sussidi e agevolazioni) superano il 40% del reddito disponibile. Ebbene, su questo fronte sono i greci a trovarsi più frequentemente in questa situazione di pressione (il 38% contro una media Ue dell'11%), mentre gli italiani sono in genere abbastanza tranquilli, merito proprio della proprietà diffusa: meno del 7% ha problemi di costi che erodono troppo le entrate. Deciso cambio di registro tra gli stranieri: sale al 26% la media Ue dei nuclei più "carichi" (e l'Italia è in linea) per raggiungere il 66% in Grecia.

La seconda foto, invece, inquadra il tasso di sovraffollamento, indicatore che esprime la percentuale di popolazione che vive in alloggi sottodimensionati rispetto alle esigenze familiari. In questo caso, fra gli autoctoni, a fronte di una media Ue del 7,7%, si arriva al 25% tra le famiglie greche o italiane. Ben altri numeri se si guarda la popolazione immigrata: mentre la media Ue si limita a salire al 22%, in Grecia e in Italia uno straniero su due vive in condizioni di sovraffollamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Rossella Cadeo