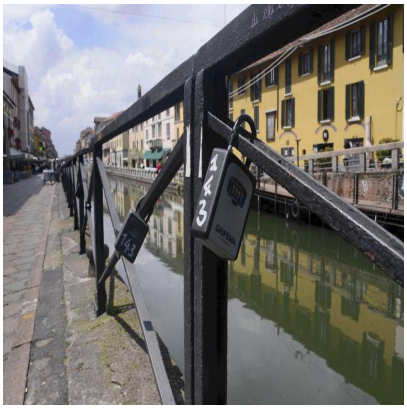

Casa, legge Ue minaccia affitti brevi: da Amalfi a Cortina ma anche a Roma, Milano, Venezia

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â??
Stop agli affitti brevi in molte cittÃ e localitÃ turistiche italiane se venissero adottate sic et simpliciter le misure che la Commissione europea propone nel regolamento â??Affordable Housing Actâ?? (Legge sugli alloggi a prezzi accessibili). Lo scenario viene delineato, dati alla mano, in un ampio studio realizzato da Aigab, Associazione italiana gestori affitti brevi e che lâ??Adnkronos ha potuto visionare.

Il rapporto tra valore delle case e redditi della popolazione residente che la Ue vorrebbe adottare per limitare il fenomeno degli affitti brevi e le vendite delle case a persone che non risiedono in determinati comuni, laddove si supera la soglia del cosiddetto â??stress abitativoâ??, porterebbe infatti ad un vero e proprio divieto alle locazioni brevi in mete ad alta vocazione turistica come Amalfi, Cortina dâ??Ampezzo, Courmayer ma anche a Monterosso nelle Cinque Terre, Taormina e Polignano a mare in Puglia. Lo studio Aigab infatti, evidenzia come in Italia questi comuni sarebbero ben al di sopra della soglia indicata dalla Commissione europea che consente alle autoritÃ locali, ovvero ai sindaci, di intervenire, quando il prezzo medio di acquisto di una casa rapportato al reddito disponibile medio della popolazione ivi residente, dovrÃ essere pari o superiore a otto volte il reddito.

Cortina Ã¨ il caso piÃ¹ eclatante in quanto, dalla ricerca risulta che il valore delle abitazioni raggiunge 1,4 milioni di euro in media e il reddito Irpef medio Ã¨ di 37.961, quindi il rapporto prezzo-reddito Ã¨ di 38,31. Ad Amalfi dove il prezzo medio di una casa Ã¨ di 567mila euro il reddito medio di 26.321 euro e il rapporto Ã¨ di 21,55; e ancora a Courmayeur il rapporto Ã¨ 16,48 (valore case oltre 722mila euro e reddito medio 43,850 euro), a Monterosso il prezzo medio delle case Ã¨ di 400mila euro e il reddito Irpef Ã¨ di 33.597 con una forbice che arriva a 11,92, a Polignano a Mare il rapporto prezzo-reddito Ã¨ di 12,58 con il costo delle abitazioni di 248.359 e il reddito di 19.749. Infine Taormina che Ã¨ appena sopra la soglia con 8,08 con il prezzo delle case a 206.599 e il reddito a 25.554 euro.

Analoga situazione riguarderebbe le grandi cittÃ italiane Roma, Milano, Torino, Napoli, Genova, Bari e Venezia, in ben 5 casi su 7. La soglia verrebbe superata di gran lunga a Roma, Milano, Napoli, Bari e

EI SRL - P.IVA IT16017671005

Venezia, mentre Torino e Genova resterebbero sotto soglia soprattutto per il motivo che il valore degli immobili Ã¨ piÃ¹ basso. Il problema principale di questi parametri che determinano il calcolo proposto dalla Commissione Ue, secondo il presidente di Aigab Marco Celani, mal si adatterebbe alla realtÃ italiana. â??Il reddito medio pro capite Ã¨ un concetto che in Italia non esiste, perchÃ© noi abbiamo il reddito Irpef dal quale perÃ² va sottratta la tassazione e va poi diviso per il numero di residenti. Se io prendo ad esempio Milano dove il reddito medio Irpef Ã¨ 40.316 euro bisogna considerare che Ã¨ il reddito di chi dichiara, ma ci sono tante persone che non dichiarano nullaâ?• argomenta Celani.

Ma le critiche vanno oltre ai limiti che verrebbero imposti agli affitti brevi, secondo iol presidente Celani si verrebbe a creare una grave perdita nel mercato delle compravendite immobiliari. â??Il prossimo sindaco di Milano, ad esempio, â??afferma Celani â?? potrebbe decidere sia di limitare gli affitti brevi sulla base di questo rapporto ma anche di limitare la possibilitÃ ai proprietari di vendere la casa a qualcuno che non prenda la residenza. Di conseguenza il mercato delle compravendite va a perdere valore e i proprietari delle case, che finirebbero in questo â??paniereâ??, non potrebbero piÃ¹ vendere a chi vogliono loro, ma soltanto a chi prende la residenza. In tale situazione diminuirebbe la domanda di case ed aumenterebbero i prezziâ?•

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Settembre 11, 2026
Autore
redazione