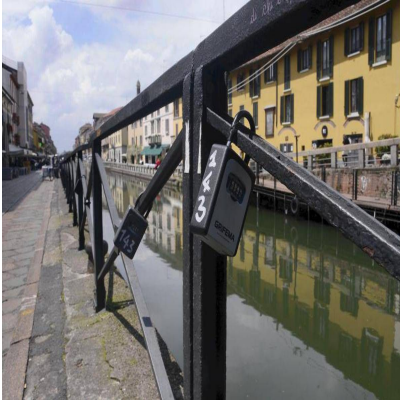




Casa, legge Ue minaccia affitti brevi: da Amalfi a Cortina ma anche a Roma, Milano, Venezia

## Descrizione

(Adnkronos) â??

Stop agli affitti brevi in molte citt  e localit  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 d Ampezzo, Courmayeur 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 autorit  locali, ovvero ai sindaci, di intervenire, quando il prezzo medio di acquisto di una casa rapportato al reddito disponibile medio della popolazione ivi residente, dovr  essere pari o superiore a otto volte il reddito.

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

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 il 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.

â

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

## Categoria

1. Comunicati

## Tag

1. Ultimora

## Data di creazione

Settembre 11, 2026

## Autore

redazione