

Imu, effetto domino sugli affitti: a Genova fino al 60% dei nuovi contratti in aumento

di **Redazione**

30 Aprile 2012 - 17:16



Genova. L'introduzione dell'Imu, nel primo trimestre del 2012 ha fatto registrare anche un altro effetto domino: l'aumento dell'affitto da parte dei proprietari di casa. Genova si attesta poco dopo i grandi capoluoghi di provincia: con un aumento fino al 60% dei nuovi contratti 2012 così come Bergamo e Firenze.

Se infatti solo un nuovo contratto di locazione su dieci (11%) ha fatto registrare in Italia un aumento dei canoni (entro 100 euro) a causa dell'Imu, a macchia di leopardo, gli incrementi sono più numerosi fino alla punta massima del 90% in alcune zone del centro di Milano: è quanto emerge da un sondaggio effettuato in questi giorni da "Solo Affitti", franchising immobiliare specializzato nella locazione con oltre 300 agenzie in Italia.

L'89% degli affiliati intervistati ha dichiarato che fra i contratti di affitto stipulati nel primo trimestre di quest'anno non hanno registrato aumenti del canone da parte dei proprietari degli immobili. L'11% ha verificato, invece, degli incrementi. Se guardiamo alle macroaree del Paese, il nord-ovest e il centro rispecchiano la media nazionale mentre nel nord-est si arriva fino al 93% di agenti che non hanno rilevato aumenti nei contratti di locazione firmati da gennaio ad oggi. Situazione diversa nel sud Italia, dove un quarto degli agenti intervistati da Solo Affitti (25%) ha verificato un aumento dei canoni come effetto della nuova Imu che si prospetta più onerosa.

“Dal monitoraggio delle nostre agenzie sul territorio - afferma Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti - deduciamo che non c'è una corsa agli aumenti degli affitti per compensare le nuove tassazioni immobiliari e tuttavia in qualche area del Paese l'argomento è più sensibile. Nel 66% dei casi registriamo aumenti entro 50 euro al mese, nel 33% compresi fra 50 e 100 euro. I rincari sono più contenuti nel nord-ovest, maggiori (superiori a 50 euro) nel centro (35%) e nel sud Italia (43%) e soprattutto nelle grandi città (63% dei rispondenti)”.

Esiste tuttavia una mappa dei punti caldi della penisola per l'incremento degli affitti che tocca la sua massima espressione nel centro di Milano dove, secondo quanto segnalano le agenzie Solo Affitti di alcuni quartieri della città, dall'inizio di quest'anno nel 90% dei casi i canoni sono aumentati fino a 100 euro al mese. Si scende all'80% di aumenti nei primi 3 mesi dell'anno in alcune zone di Torino e Catania.

Fra i capoluoghi di provincia, e guardando più vicino a noi, analoghe segnalazioni arrivano da Savona e Messina (70% dei nuovi contratti 2012 in aumento), Genova, Bergamo e Firenze (fino al 60% dei nuovi contratti 2012 in aumento). Così pure Vercelli, Macerata (50%) e Bari (40%) hanno fatto registrare canoni di locazione più alti. Neppure le piccole realtà della provincia italiana sono immuni da questo fenomeno di maggiorazioni degli affitti: ad esempio nel torinese a Ciriè (30% di nuovi contratti aumentati) e Rivarolo (20%), nel milanese a Cassano d'Adda (70%). Punte più elevate vengono rilevate da Solo Affitti ad esempio a Milazzo nel messinese (90%), a Bastia Umbra, in provincia di Perugia (70%), a Francavilla, nel chietino (40%).