

MERCATO IMMOBILIARE: IN 10 ANNI LA COMPRAVENDITA DELLA NUDA PROPRIETÀ DI CASE DIMINUITA DI OLTRE IL 48%

Dal 2005 al 2015 le compravendite del diritto di nuda proprietà per immobili residenziali hanno subito una riduzione generalizzata su tutto il territorio nazionale del 48,2%. Gli anni 2014 e 2015 si discostano da questo andamento mostrando, in controtendenza, un aumento dei trasferimenti, rispettivamente, dell'1% e dell'1,8%.

Lo comunica la Federazione regionale della proprietà edilizia del Veneto - Confedilizia, che ha analizzato ed elaborato i dati dell'Agenzia delle entrate di 101 città capoluogo di Provincia. Il presidente della Confedilizia Veneta Michele Vigne ricorda che si tratta del contratto mediante il quale si trasferisce la proprietà dell'immobile ma non il diritto reale di godimento (usufrutto) dello stesso, che consente al titolare di mantenere sia il possesso sia l'utilizzo del bene per un periodo determinato ovvero per la durata della vita dell'usufruttuario.

Nel 2015, delle 444.636 compravendite che hanno riguardato il settore residenziale, il 4,8% sono quelle relative alla nuda proprietà (21.485).

Dal 2005, anno in cui si sono realizzate 41.669 compravendite del diritto di nuda proprietà, al 2015, tali atti sono scesi a 21.586, con una diminuzione del 48,20%

La contrazione delle compravendite della nuda proprietà risulta essere di oltre il 50% in 60 città capoluogo. Ad Ascoli Piceno, a mero titolo esemplificativo, si registra il calo maggiore con un -67,70% di compravendite effettuate secondo questa tipologia di contratto, con una riduzione da 339 nel 2005 a 109 del 2015. Segue Prato con un -65,16%, L'Aquila -64,99% ed Isernia -60,38%. Il capoluogo nel quale, per converso, è stata registrata la diminuzione meno sensibile è Savona con un -7,96%.

L'unico dato con segno positivo, tra le 101 città esaminate, è Gorizia (+10,8%) ove, però, le rilevazioni disponibili dell'Agenzia delle entrate risalgono all'anno 2008.

L'area geografica con la percentuale più elevata di flessione delle compravendite della nuda proprietà è quella del Sud e delle Isole (-51,40%), seguita dal Centro (-48,91%) e dal Nord, dove si è passati dalle 20.506 compravendite del 2005 alle 10.802 del 2015 (-47,33%).

La situazione nella nostra Regione:

VENETO

Città capoluogo	2005	2015	Differenza % 2015 su 2005
BELLUNO	233	123	-47,19%
PADOVA	759	332	-56,25%
ROVIGO	235	95	-59,32%
TREVISO	633	245	-61,35%
VENEZIA	814	379	-53,43%
VICENZA	713	295	-58,64%
VERONA	805	438	-45,58%
Totale VENETO	4.191	1.907	-54,50%

Fonte: elaborazioni Confedilizia su dati Agenzia delle Entrate