

## COMUNICATO STAMPA

### Pubblicate le Statistiche Catastali

Da oggi è disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ([www.agenziaterritorio.gov.it](http://www.agenziaterritorio.gov.it)) il secondo volume sulle **Statistiche catastali** relativo al 2007.

Il processo avviato dall'Agenzia del Territorio di elaborazione e pubblicazione di analisi sul mercato immobiliare prosegue con una nuova pubblicazione, giunta alla seconda edizione, attinente lo *stock* dei fabbricati, così come censito nella banca dati del catasto urbano aggiornato a dicembre 2007.

Si tratta di informazioni che riguardano un totale di oltre 62 milioni di unità immobiliari e delle quali si forniscono: la numerosità dello stock, la sua consistenza fisica («vani», superfici o volumi a secondo delle categorie tipologiche) e la correlata base imponibile fiscale determinata dal Catasto (la «rendita catastale»).

Si è inoltre calcolato per ogni tipologia il **VIP (Valore Imponibile Potenziale)** ai fini ICI: il VIP (euro) è calcolato in base ai criteri normativi che stabiliscono le modalità di determinazione della base imponibile dell'ICI. Gli ultimi interventi legislativi hanno visto l'abolizione dell'ICI per gli immobili adibiti ad abitazione principale. Si fa presente che, in questa pubblicazione il VIP ai fini ICI è invece calcolato per il totale delle unità residenziali presenti nelle province, senza distinzione fra abitazione principale e non, poiché, oggi, non è possibile ricavare dagli archivi catastali tale informazione.

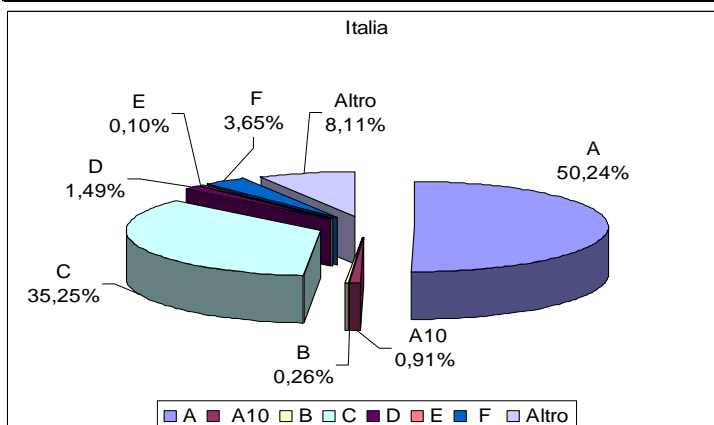
Per il gruppo di tipologie residenziali (la cui consistenza catastale è espressa in vani) si è, inoltre, calcolata la superficie delle unità immobiliari, utilizzando i criteri contenuti nel Dpr 138/98.

Alcuni dati di sintesi sono i seguenti:

lo *stock* complessivo ammonta a 62,5 milioni di unità, di cui più del 50% sono abitazioni (gruppo A). E', complessivamente, concentrato nelle regioni del Nord, 50% circa.

**STOCK COMPLESSIVO**  
**N° Unità Immobiliari per gruppi di categorie catastali**

	A	A10	B	C	D	E	F	Altro	Totale
<b>Nord</b>	14.354.611	323.460	78.100	12.098.495	557.093	32.797	826.514	2.760.186	<b>31.031.256</b>
<b>Centro</b>	6.032.299	124.338	39.506	4.347.219	170.968	12.015	409.200	1.066.525	<b>12.202.070</b>
<b>Sud</b>	11.041.811	120.779	43.212	5.602.103	205.157	16.063	1.044.798	1.244.915	<b>19.318.838</b>
<b>Italia</b>	<b>31.428.721</b>	<b>568.577</b>	<b>160.818</b>	<b>22.047.817</b>	<b>933.218</b>	<b>60.875</b>	<b>2.280.512</b>	<b>5.071.626</b>	<b>62.552.164</b>



Gruppo A – immobili residenziali + A10 uffici  
 Gruppo B – immobili a destinazione pubblica (collegi-caserme-uffici-scuole-biblioteche)  
 Gruppo C – negozi-cantine-box e posti auto-stalle- stabilimenti-tettoie  
 Gruppo D – immobili a destinazione speciale (opifici-industrie-commercio-alberghi etc)  
 Gruppo E – immobili a destinazione particolare (stazioni-ponti-etc)  
 Gruppo F – immobili non censibili (area urbana - u.i in costruzione - lastrico solare)  
 Altro - beni comuni non censibili-unità senza rendita-uu fuori tariffa- uu da accertare

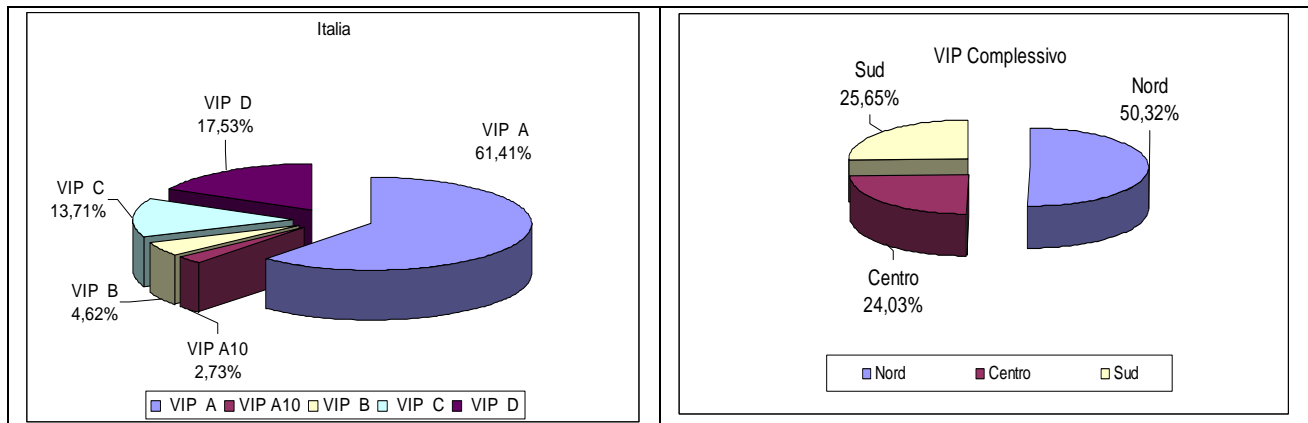
La variazione di stock complessivo rispetto al 2006 vede un aumento del 2,8% di unità immobiliari a livello nazionale. Le variazioni intervenute nella numerosità dello *stock* riguardano non solo gli accatastamenti di nuove unità immobiliari od i frazionamenti, ma tutti i movimenti registrati dagli uffici, come, ad esempio, riclassificazioni di unità immobiliari operate di concerto con i comuni interessati, l'attribuzione di rendita ad unità appartenenti ai gruppi D e E non correttamente censiti, la diminuzione delle UIU da accertare ecc..

Si registrano, altresì, diminuzioni delle unità immobiliari a destinazione particolare (Categorie E) (-0,84%) e delle unità immobiliari delle Categorie F, in particolare al Sud per -1,48%. Tali variazioni sono da associare da un lato (Categorie E) agli effetti del riclassamento degli immobili delle Categorie E (D.L. n. 262 del 3/10/2006 comma 40-44), dall'altro (Categorie F) ad un'azione di pulizia negli archivi.

**VARIAZIONE STOCK 2007/2006**  
**Quote di variazione stock per aree territoriali**

	A	A10	B	C	D	E	F	Altro	Totale
<b>Nord</b>	2,01%	3,06%	1,88%	3,61%	5,83%	-2,08%	6,53%	5,39%	3,1%
<b>Centro</b>	2,23%	3,97%	1,70%	3,66%	6,76%	0,83%	5,35%	2,47%	2,9%
<b>Sud</b>	1,65%	7,26%	1,48%	3,24%	7,49%	0,51%	-1,48%	5,40%	2,3%
<b>Italia</b>	1,93%	4,13%	1,73%	3,53%	6,36%	-0,84%	2,51%	4,76%	2,8%

Il VIP complessivo ammonta a 2.530 miliardi di euro, di cui il 61,4% circa è relativo alle abitazioni, mentre il 17,5% è relativo al gruppo D (immobili speciali destinati in prevalenza alle attività produttive). E' sempre nel Nord che si concentra più del 50% del VIP complessivo.



Roma, 19-Dicembre-2008