

# «Pensione bassa, vendiamo casa»

► Il 40 per cento vive con meno di mille euro al mese e non riesce a far fronte a tasse e bollette: «Sono alla disperazione»

Si affaccia con prepotenza un nuovo fenomeno: quello di vendere la nuda proprietà della casa per far fronte alle spese e alle tasse. Un fenomeno che tocca soprattutto i pensionati, visto che in provincia il 40% vive con meno di mille euro al mese. Secondo i dati dell'Agenzia delle entrate, le vendite di nuda proprietà sono cresciute dell'1,7%, in netto contrasto con il calo del 9,7% di quelle immobiliari. In particolare, si è registrato un aumento del 2,9% nei capoluoghi, Belluno compresa. La formula prevede che il venditore rimanga nella disponibilità dell'immobile fino al suo mantenimento in vita, dopodiché la proprietà passa al compratore. «Sono vendite portate dalla disperazione» afferma il presidente di Confedilizia Belluno Vigne. Spi-Cgil Belluno intanto conferma: «Riceviamo ogni giorno richieste di aiuto».

C. Fontanive a pagina III

## Nuove disuguaglianze

# La pensione non basta più costretti a svendere casa

► Registrato un aumento nelle vendite della nuda proprietà a fronte di un calo di quelle immobiliari

► Vigne: «La tassazione ha reso un peso gli immobili»  
Spi-Cgil: «Ogni giorno richieste di aiuto dagli anziani»

### POVERTÀ CRESCENTE

BELLUNO Il 40% dei pensionati bellunesi vive con meno di mille euro al mese e le spese della casa, specie per la popolazione sola, pesano come un macigno, in particolare per quella fetta di anziani che vive nelle case con ampie metrature, come quelle costruite nel '900. E se l'invecchiamento della popolazione e l'allungamento delle aspettative di vita sono un dato di fatto, si affaccia sempre più concretamente il fenomeno della vendita della nuda proprietà della casa per incassare subito la somma pattuita necessaria per pagare le spese correnti: tasse, welfare sanitario e le altre miriadi di uscite.

L'AGENZIA DELLE ENTRATE

In un periodo di difficoltà, dovuto anche all'alto livello dei tassi di interesse dei mutui, tra il 2022 e il 2023, secondo i dati dell'Agenzia delle entrate, le vendite di nuda proprietà sono cresciute dell'1,7%, in netto contrasto con il calo del 9,7% di quelle immobiliari. In particolare, si è registrato un aumento del 2,9% nei capoluoghi di provincia e nelle città metropolitane. Il maggior tasso di crescita è stato rilevato in quelli del Nordest, dove gli incrementi sono stati rispettivamente addirittura del 9%. La formula prevede che il venditore rimanga nella disponibilità dell'immobile fino al suo mantenimento in vita, dopodiché la proprietà passa al compratore.

«ATTI DI DISPERAZIONE»

E' noto che l'Italia è un popolo affezionato alla propria abitazione; si stima infatti che l'80% degli anziani siano proprietari dell'immobile in cui vivono, con il fenomeno della vendita della nuda proprietà che si dimostra però in crescita e che pare destinato a consolidarsi nel tempo.

«Sono vendite portate dalla disperazione» afferma il presidente di Confedilizia Belluno Michele Vigne, perché la casa ormai è un peso, anche a causa della tassazione. Gli anziani vivono spesso in case costruite negli anni 70 e antecedenti, con superfici più ampie e collegate ai servizi come luce acqua che pagano il doppio; inoltre più ampia è la metratura e più si paga anche di Imu. Quando l'anziano vende la nuda proprietà mantiene l'usufrutto della

casa che può però anche decidere di affittare. Vero che il fenomeno è più accentuato nei grandi centri piuttosto che nei piccoli paesi, perché qui c'è un maggior radicamento del territorio, e in genere si riscontra una difficoltà a vendere proprio perché la casa rappresenta una vita di sacrifici».

### UN BUSINESS IN CRESCITA

L'interesse per la nuda proprietà, secondo uno studio di Immobiliare.it Insights, è cresciuto del 35% rispetto al 2019, nonostante la crescita del prezzo medio al metro quadro del +6,3%, per un acquisto della nuda proprietà bisogna spendere attualmente mediamente circa 2.267 euro al metro quadro. E se le dinamiche demografiche saranno in linea con quelle attuali, fra po-

chi anni avremo nella nostra provincia più pensionati che lavoratori, con l'interesse per tale mercato che si potrebbe annunciare in ulteriore incremento. Giustieri, infatti, è uscito il report di Spi Cgil Veneto che spiega come tra vent'anni ci saranno 3,3 ultra 65enne per giovane (0-14 anni).

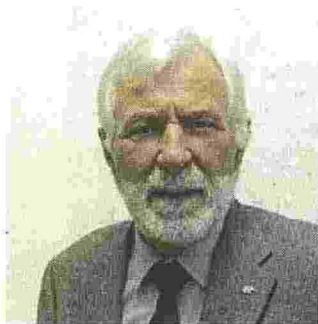
## MUTUI PER TUTTO

«La nuda proprietà è un'azione estrema, che si sta facendo strada anche nella nostra provincia - commenta la segretaria provinciale Spi Cgil Maria Rita Gentilin - vedo che anche gli anziani continuano a fare finanziamenti per l'acquisto di beni anche non durevoli. Ci sono moltissimi che si rivolgono ai nostri uffici perché non riescono ad arrivare a fine mese con la loro pensione e il fenomeno della vendita della nuda proprietà è drammatico perché ci si trova di fatto a svendere la casa, con in più i costi di compravendita a carico di chi vende; è oltremodo preoccupante in quanto può interessare specie gli anziani soli, che sempre più anche nella nostra provincia, e che si accresce ulteriormente quando si ha bisogno di una badante, con le pensioni che hanno perso parte del potere d'acquisto e spesso non sono sufficienti per risparmiare e quindi per permettersi un'assistente familiare».

**Claudio Fontanive**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**IN PROVINCIA  
IL 40 PER CENTO  
DEI PENSIONATI  
VIVE CON UNA  
RENDITA AL DI SOTTO  
DEI MILLE EURO**



**CONFEDILIZIA** Michele Vigne  
SPI CGIL Marita Rita Gentilin

