

Nelle città

Il peso della tassazione su un'abitazione affittata a canone libero e il ritorno% sul prezzo di mercato dell'immobile

Città	Canone lordo (euro)	Cedolare, Imu, Tasi			Prelievo ordinario, Imu, Tasi		
		Imposte e spese (%)	Canone netto (euro)	Ritorno sul capitale (%)	Imposte e spese (%)	Canone netto (euro)	Ritorno sul capitale (%)
Agrigento	6.743	42	3.902	2,31	61	2.656	1,57
Alessandria	6.271	45	3.422	2,44	64	2.263	1,62
Ancona	10.039	41	5.898	2,85	60	4.043	1,95
Aosta	8.382	43	4.763	2,43	62	3.214	1,64
Arezzo	9.247	40	5.530	2,73	59	3.821	1,88
Ascoli Piceno	7.527	42	4.403	2,33	60	3.012	1,59
Asti	7.931	39	4.858	2,63	57	3.393	1,84
Avellino	8.420	42	4.894	2,33	60	3.338	1,59
Bari	10.009	45	5.494	2,45	64	3.645	1,62
Belluno	7.085	41	4.179	2,98	59	2.870	2,05
Benevento	9.655	42	5.624	2,38	60	3.840	1,63
Bergamo	9.084	43	5.203	2,76	61	3.525	1,87
Biella	7.320	44	4.091	2,90	63	2.739	1,94
Bologna	11.203	44	6.298	2,35	62	4.228	1,58
Brescia	11.016	41	6.472	2,80	60	4.437	1,92
Brindisi	7.359	45	4.050	2,77	63	2.690	1,84
Cagliari	11.600	41	6.801	2,81	60	4.658	1,93
Caltanissetta	5.077	40	3.056	2,34	58	2.118	1,62
Campobasso	8.815	42	5.137	2,80	60	3.508	1,91
Caserta	10.868	41	6.442	2,17	59	4.434	1,50
Catania	8.527	42	4.958	2,74	60	3.382	1,87
Catanzaro	6.445	39	3.944	2,80	57	2.753	1,96
Chieti	8.212	43	4.702	2,57	61	3.184	1,74
Como	9.126	44	5.069	2,56	63	3.383	1,71
Cosenza	8.081	41	4.795	2,97	59	3.302	2,04
Cremona	7.410	42	4.295	2,64	61	2.926	1,80
Crotone	6.207	40	3.698	2,66	59	2.552	1,84
Cuneo	8.382	39	5.100	2,40	58	3.552	1,67
Enna	6.672	40	4.001	2,62	59	2.768	1,81
Ferrara	7.375	45	4.086	2,34	63	2.724	1,56
Firenze	13.898	41	8.153	2,58	60	5.585	1,77
Foggia	9.080	42	5.256	2,61	61	3.579	1,78
Forlì	8.636	42	4.988	2,48	61	3.392	1,69
Frosinone	9.415	41	5.593	2,84	59	3.854	1,96
Genova	9.987	45	5.525	2,53	63	3.680	1,69
Gorizia	6.360	41	3.767	3,00	59	2.592	2,06
Grosseto	8.276	40	4.944	2,32	59	3.415	1,60
Imperia	8.671	40	5.223	2,27	58	3.621	1,57
Isernia	7.404	43	4.211	2,28	62	2.844	1,54
La Spezia	9.107	42	5.309	2,57	60	3.626	1,76
L'Aquila	7.122	42	4.151	2,42	60	2.835	1,65
Latina	8.769	39	5.316	2,86	58	3.696	1,99
Lecce	7.905	45	4.347	2,60	63	2.886	1,73
Lecco	7.595	48	3.979	2,25	66	2.576	1,45
Livorno	12.858	40	7.656	3,26	59	5.281	2,25
Lodi	7.297	44	4.120	2,56	62	2.772	1,72
Lucca	12.783	38	7.938	2,76	56	5.577	1,94
Macerata	7.968	42	4.642	2,58	60	3.170	1,76
Mantova	8.406	44	4.712	2,89	62	3.159	1,94
Massa	11.226	40	6.730	2,66	59	4.656	1,84
Matera	8.611	41	5.120	2,45	59	3.529	1,69
Messina	8.734	37	5.532	3,05	55	3.918	2,16
Milano	13.482	41	8.020	2,71	59	5.529	1,87
Modena	9.739	42	5.620	2,60	61	3.821	1,77
Napoli	11.762	40	7.060	2,54	58	4.887	1,76
Novara	7.672	43	4.396	2,84	61	2.979	1,93
Nuoro	7.904	40	4.712	2,50	59	3.252	1,73
Oristano	7.437	43	4.252	2,39	61	2.878	1,62
Padova	10.593	47	5.623	2,67	65	3.666	1,74
Palermo	8.663	38	5.332	2,84	57	3.731	1,99
Parma	10.445	40	6.287	2,78	58	4.357	1,93
Pavia	7.509	43	4.280	2,29	61	2.893	1,55
Perugia	8.778	42	5.131	2,81	60	3.509	1,92
Pesaro	9.742	39	5.895	2,01	58	4.095	1,40
Pescara	9.746	44	5.482	2,77	62	3.681	1,86
Piacenza	8.730	41	5.136	2,44	60	3.523	1,67
Pisa	12.473	42	7.255	2,63	60	4.951	1,79
Pistoia	11.918	38	7.440	2,71	56	5.238	1,91
Pordenone	7.641	46	4.149	2,62	64	2.737	1,73
Potenza	8.216	40	4.914	2,34	59	3.396	1,62
Prato	13.588	40	8.176	3,10	58	5.666	2,15
Ragusa	5.406	42	3.139	2,46	60	2.140	1,68
Ravenna	8.982	41	5.302	2,73	59	3.643	1,88
R. Calabria	7.382	41	4.366	2,78	59	3.002	1,91
R. Emilia	8.332	42	4.853	2,75	60	3.314	1,88
Rieti	8.843	41	5.223	2,69	59	3.589	1,85
Rimini	12.810	38	7.902	2,75	57	5.535	1,93
Roma	17.040	43	9.746	2,81	61	6.597	1,90
Rovigo	5.931	44	3.337	2,38	62	2.241	1,60
Salerno	10.963	43	6.294	1,82	61	4.269	1,24
Sassari	11.102	38	6.841	3,20	57	4.790	2,24
Savona	11.014	41	6.540	2,54	59	4.505	1,75
Siena	16.244	42	9.430	2,45	60	6.429	1,67
Siracusa	6.887	44	3.838	2,68	63	2.565	1,79
Sondrio	6.532	43	3.755	2,39	61	2.548	1,62
Taranto	7.911	44	4.456	3,19	62	2.995	2,14
Teramo	6.508	45	3.612	2,29	63	2.409	1,53
Terni	6.801	44	3.833	2,74	62	2.576	1,84
Torino	9.233	46	4.994	2,47	64	3.288	1,63
Trapani	5.739	43	3.272	2,45	61	2.212	1,66
Trento	10.817	40	6.449	2,38	59	4.450	1,64
Treviso	11.508	41	6.821	2,80	59	4.695	1,92
Trieste	8.369	45	4.617	2,78	63	3.071	1,85
Udine	8.226	41	4.882	2,85	59	3.362	1,96
Varese	9.428	43	5.419	3,01	61	3.677	2,04
Venezia	11.687	41	6.880	2,05	60	4.721	1,41
Verbania	7.050	41	4.173	2,43	59	2.871	1,67
Vercelli	6.567	44	3.645	2,48	63	2.432	1,65
Verona	9.648	46	5.248	2,54	64	3.465	1,68
Vibo V.	6.604	40	3.937	2,81	59	2.716	1,94
Vicenza	9.687	42	5.663	2,47	60	3.873	1,69
Viterbo	6.684	47	3.565	2,41	65	2.331	1,58
Media capoluoghi	8.982	42	5.231	2,61	60	3.572	1,78

Nota: il "Prelievo ordinario" include Irpef (scaglione 38%), addizionali comunale e regionale (2,5%) e imposta di registro a carico del proprietario (1%). Le "Imposte e spese" includono le spese di manutenzione a carico del proprietario, stimate al 10% del canone annuo. Il "Ritorno sul capitale" è calcolato sul valore di mercato della casa. Fonte: elaborazione del Sole 24 Ore su dati Nomisma, agenzia delle Entrate e CafActi