

DIRITTO E IMPRESA**Osservatorio Fondazione Bruno Visentini - Ceradi**

A cura di Valeria Panzironi

La «leva» fiscale per salvare i beni vincolati

IL PUNTO

Un sistema di incentivi rilancerebbe le potenzialità economiche degli immobili

di **Luciano Monti**

Un recente studio curato dalla Fondazione Bruno Visentini ha preso in esame gli **investimenti** effettuati o programmati dai **proprietari di beni immobili d'interesse culturale** sottoposti a vincolo alla luce dell'articolo 10 del codice dei beni culturali. I dati sulle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenute per castelli, palazzi e ville storiche provengono da un'indagine condotta nell'ottobre scorso dall'Associazione di more storiche italiane (Acsi), su un rilevante campione degli oltre 5 mila iscritti.

Le spese sostenute nell'ultimo decennio dai privati si stima siano 33 miliardi. Sulle previsioni per il periodo 2016-2020, pari a circa 13,6 miliardi, pesano invece i disincentivi fiscali, in altre parole i gravami che ora pesano su tali dimore, come Imu e Tasi e la limitata possibilità di detrarre parte delle spese sostenute (solo il 50% spalmabile in 10 anni per un massimo di 96 mila euro). Dall'indagine emergerebbe, infatti, che oltre l'87% dei proprietari non effettuerà gli interventi programmati se non con qualche bonus fiscale. Le ragioni che dovrebbero indurre il legislatore a promuovere in maniera organica la valorizzazione di questo immenso patrimonio privato sono molteplici. E una interessa in

particolare modo il Fisco: il prevedibile impatto economico di alcune forme di incentivo sull'economia che ruota attorno a tale patrimonio e al conseguente gettito fiscale. In merito a quest'ultimo aspetto la ricerca della Fondazione Visentini stima in oltre un miliardo di euro l'extragettito Iva per il prossimo quinquennio.

Recenti studi dimostrano che la tutela del patrimonio contribuisce in maniera importante all'economia. Per esempio, secondo la Federazione dei Costruttori europei, nel 2013 il restauro e mantenimento del patrimonio culturale contribuiva al 27,5% del valore aggiunto dell'industria europea delle costruzioni. Nel Regno Unito, il mantenimento del patrimonio storico registrerebbe un ritorno negli investimenti stimato in 1,6 sterline ogni sterlina d'investimento diretto.

Il calcolo di quello che è stato definito il moltiplicatore delle attività a sostegno del patrimonio culturale poggia dunque su incontrovertibili rilevazioni. Tra queste il fatto che il restauro e la rigenerazione di un edificio storico creano lavoro e contribuiscono all'economia locale, producendo anche un ambiente attrattivo per le altre attività economiche, non solo quelle dell'industria turistica. Per quanto riguarda inoltre la localizzazione del patrimonio culturale in zone rurali, a beneficiarne è anche lo sviluppo locale; oltre la metà del patrimonio di cui trattasi, infatti, è situato in aree ad alto capitale naturale ma a basso capitale umano.

Venendo ora alle possibili soluzioni per affrontare questo

problema, soluzioni che vadano oltre la consolidata prassi dei paesi occidentali di prevedere in genere sulle attività di restauro un'imposizione Iva ridotta, occorre accennare ad alcune esperienze di successo messe in atto in altre realtà europee e non. Negli Usa, grazie alla possibilità di destinare il 20% delle imposte al recupero di beni immobili privati "vincolati" dal Ministero degli Interni, dal 1976 a oggi sono stati investiti oltre 73 miliardi di dollari a beneficio di circa 40 mila proprietà private. In Francia la cosiddetta Loi Marlaux, introdotta nel 1962, prevede per i beni vincolati detrazioni che arrivano al 100% delle spese sostenute e delle imposte fondiarie pagate, se gli immobili sono aperti al pubblico per 50 giorni l'anno.

In Germania, una legge introdotta nel 2000, prevede la possibilità di dedurre, sino al 10% dell'imponibile, le dazioni liberali a favore anche di fondazioni e associazioni private responsabili della cura di patrimonio culturale nonché l'esenzione dalle imposte municipali da parte degli immobili vincolati il cui reddito è inferiore alle spese.

In sostanza gli strumenti non mancano, ma al nostro legislatore serve un po' di ampia e organica visione per la tutela e la valorizzazione di un patrimonio che il mondo ci invidia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

