

## RIQUALIFICAZIONI E FISCO

# Dimore storiche, sgravi per investire

di **Francesco Nariello**

● Riqualficazione delle dimore storiche in cambio di uno sconto sull'Imu. Lo sgravio fiscale sarebbe infatti interamente vincolato alla realizzazione di investimenti su conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale privato, per incrementarne la fruibilità, anche attraverso la realizzazione di iniziative ed eventi. Si innescherebbe così un circolo virtuoso in grado almeno di compensare il minor gettito.

Sono gli elementi chiave della proposta presentata dall'Adsi - l'associazione delle dimore storiche italiane di cui fanno parte circa 5mila proprietari di immobili di pregio (palazzi, ville, castelli) - in occasione della sua 38a assemblea, la scorsa settimana a Roma, e del convegno "Beni culturali: oneri o risorse?", centrato sulle possibili strategie per valorizzare il patrimonio storico-architettonico pri-

vato nazionale. Dove ha incassato l'impegno di Ilaria Borletti, sottosegretario ai Beni Culturali, ad avviare in confronto con il Mef sulla necessaria revisione della normativa fiscale e catastale in materia.

La proposta presentata è supportata da uno studio realizzato da Luciano Monti, docente presso la Luiss Guido Carli, che ha utilizzato i dati di un'indagine Deloitte sulle dimore storiche della provincia di Firenze (vedi scheda) proiettati a livello nazionale. La ricerca mette in luce la possibile incidenza positiva di una riduzione del 30% dell'Imu - calcolata su un valore medio di tassazione stimato in 15mila euro per le circa 50mila dimore storiche - condizionata alla realizzazione di pari investimenti per la valorizzazione degli immobili. Lo sconto fiscale, secondo lo studio, potrebbe essere più che compensato dal gettito generato dalle attività di manutenzione e dall'effetto moltiplicatore generato sul fronte culturale.

L'operazione potrebbe addirittura generare «fino a 100-120 milioni di euro di extra-gettito», nell'ipotesi in cui la maggioranza dei proprietari decidesse di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che senza "bonus" non avrebbe fatto. «L'ipotesi di riduzione del 30% dell'Imu - spiega Monti - corrisponde a circa 5mila euro da aggiungere ai 20mila euro che in media, ogni anno, i proprietari spendono in manutenzione». «Sono anni - aggiunge Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, presidente Adsi - che insistiamo sulla necessità di alleggerire la fiscalità sulle dimore storiche, da un innalzamento della soglia di riduzione Irpef a meccanismi di deducibilità delle manutenzioni, dall'applicazione di un "modello Art Bonus" per i restauri a una classificazione differente in ambito catastale. La proposta di sgravi Imu è una delle possibilità per rendere meno gravoso il compito di conservare e valorizzare beni di interesse pubblico».

## LA VALORIZZAZIONE SUL TERRITORIO

### IL CASO FIRENZE

Adsi ha incaricato Deloitte di realizzare un'indagine sulle dimore storiche nella provincia di Firenze. L'80% del campione di 121 immobili (876 totali) ha destinazione d'uso privato, il 20% svolge attività ricettive. L'investimento medio in restauri per

immobile è stato superiore a un milione di euro negli ultimi 50 anni. Interventi straordinari sono necessari ogni 10 anni. Nel 2013, circa il 54% dei proprietari ha sostenuto spese di manutenzione ordinaria, per il solo edificio, superiori a 20mila euro. Le dimore hanno garantito nel 2012 un gettito Imu di oltre 8 milioni, circa il 4,5% del gettito provinciale. La capacità di ricezione turistica è pari al 6% sul totale provinciale. Circa il 25% ospita attività pubbliche di interesse

sociale (mostre, sfilate, corsi, concerti).

### PORTE APERTE

Sabato 23 e domenica 24 maggio si terrà la quinta edizione delle Giornate Nazionali Adsi con l'apertura di oltre 200 dimore. In occasione di Expo 2015, la giornata sarà dedicata anche alla scoperta della tradizione enogastronomica, con la possibilità di visitare gratuitamente aziende agricole e cantine di prestigio. [www.adsi.it](http://www.adsi.it) (F. Na.)

