

È l'allarme lanciato da Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, presidente dell'Asdi

Trappola Imu sulle case storiche

Con lo stop alle agevolazioni Ici si rischia l'abbandono

DI VALERIO STROPPA

La nuova Imu sui beni immobiliari vincolati mette a repentaglio la conservazione del patrimonio artistico e architettonico del Paese. Se dovesse essere confermato lo stop alle agevolazioni previste in passato per l'Ici, i proprietari di castelli, ville nobiliari e palazzi di interesse storico rischiano di dover fronteggiare un aggravio economico che renderebbe più difficile il mantenimento e la valorizzazione dei «tesori» che custodiscono. A lanciare l'allarme è Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, presidente dell'Associazione dimore storiche italiane, che rappresenta circa 5 mila proprietà, tra cui buona parte di quelle private. «Quello che dispiace è che non ci venga riconosciuto l'impegno economico enormemente gravoso nel mantenere tali beni», spiega a *ItaliaOggi*, «ma anzi molti considerano le agevolazioni come inique e non come un trattamento differenziato riservato a beni più meritevoli di tutela rispetto agli altri».

Nelle scorse settimane il Codac-

cons aveva inviato una diffida a governo, Entrate e Gdf invitando le amministrazioni a un maggior rigore nelle verifiche fiscali sulle dimore storiche (specie quelle destinate ad attività lucrative), ritenendo che dalle agevolazioni tributarie derivasse un mancato gettito per l'erario di circa un miliardo di euro (*ItaliaOggi* del 23/2/2012). Numeri smentiti dall'Asdi. Come emerge dal rapporto sulle tax expenditures curato dal tavolo di lavoro coordinato dall'attuale sottosegretario al Mef, Vieri Ceriani, «l'erosione dovuta al reddito degli immobili vincolati è di soli 22 milioni di euro», rileva Diaz della Vittoria Pallavicini, «una cifra che nel bilancio statale appare esigua, ma che nella pratica è strumentale ad incentivare ed aiutare i proprietari nella tutela di un patrimonio che distingue l'Italia dal resto del mondo».

Per quanto attiene all'Imu, nel di 201/2011 la disciplina Ici (dlgs 504/92) viene richiamata solo parzialmente, anche per quanto riguarda l'abrogazione di alcune agevolazioni preesistenti. Si pone quindi il dubbio se gli sgravi in



Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini

materia di beni vincolati siano o meno rimasti in vigore. Secondo Confedilizia la risposta sarebbe affermativa, in quanto il beneficio non è espressamente cancellato come invece altre disposizioni.

Laddove tuttavia ciò non venisse confermato, il rincaro per i proprietari sarebbe rilevante. «Cumulando la rivalutazione del 60% prevista per gli immobili ordinari al venir meno dell'esenzio-

ne, si arriverebbe anche al 600%», sottolinea il presidente, «il solo castello Odescalchi di Bracciano, per esempio, passerebbe da 15 mila a 90 mila euro di Imu. Trattare i beni vincolati alla stregua di un qualsiasi fabbricato sarebbe sbagliato sotto molteplici punti di vista. Le dimore storiche possiedono per la loro natura dimensioni maggiori e meno razionali degli edifici moderni, spesso senza che a ciò corrisponda un maggior valore di mercato».

Insomma, gettito sì, ma anche deterioramento del patrimonio culturale. «È innegabile che molti beni vincolati siano suscettibili di produrre reddito», prosegue Diaz della Vittoria Pallavicini, «quello che però molti dimenticano è che tale patrimonio occupa le grandi città per il 5-10%. Palazzi, ville e castelli sono distribuiti su tutto il territorio, anche nei più sperduti paesini o in mezzo ai monti, in Calabria come in Abruzzo come in Valle d'Aosta. E sono quasi tutti di medie e grandi dimensioni, spesso con parchi e giardini (analogo oggetto di vincolo). La maggior parte presenta costi altissimi ma è privo di reddito. Sen-

za agevolazioni ciò comporterà un sicuro abbandono e conseguente distruzione».

Resta però il tema che, come tutte le agevolazioni, la normativa del passato presta il fianco a possibili abusi. «È probabile che vi sia qualche immobile di dubbio pregio che è stato vincolato per pagare meno tasse, magari grazie a conoscenze o amicizie, ma si tratta senz'altro di casi sporadici. Colpire migliaia di situazioni per punire pochi «furbi» non appare una soluzione equanime», chiosa il presidente. Quello che accomuna i proprietari delle dimore storiche sono invece gli oneri di gestione. «Da un lato lo Stato, nel momento dell'apposizione del vincolo, impedisce la libera disponibilità del bene, addirittura arrivando a prevedere l'arresto anche per ipotesi modeste di violazioni e mancate comunicazioni alla Sovrintendenza, nonché l'esproprio», conclude Diaz della Vittoria Pallavicini. «Dall'altro lato, lo stesso Stato in materia di imposizione potrebbe rendere il bene vincolato assolutamente uguale a qualsiasi altro immobile».

© Riproduzione riservata