ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Proposta di modifica delle agevolazioni fiscali per i beni vincolati

Commissione Fiscalità ed economia dell'arte

13 giugno 2023

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

L'evoluzione in Italia della tassazione sulle dimore storiche

In base **all'art. 9 della Costituzione**, "la Repubblica … tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione" (e, si badi, ai fini del "dovere costituzionale" di tutela del patrimonio storico-artistico, è **irrilevante** il fatto che la **proprietà** del bene culturale sia **pubblica o privata**).

Il **Codice dei beni culturali** stabilisce che

"i privati proprietari di beni appartenenti al patrimonio culturale sono **tenuti a garantirne la conservazione**".

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Quale è la natura delle dimore storiche vincolate?

È necessario tener ben presente quale sia **la natura** dei beni in esame.

- **Beni di proprietà privata, ma di rilevanza pubblica**.
- **I proprietari** dei beni storici vincolati sono, in sostanza, **gestori degli immobili nell'interesse dello Stato.**
- Chi possiede una dimora storica vincolata appare come un **soggetto ausiliario dell'Ente pubblico**.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Necessaria compensazione fiscale

- A fronte degli oneri conseguenti al vincolo di conservazione, lo Stato riserva ai beni vincolati un regime fiscale meno gravoso.

- Una specie di **compensazione**: ad una proprietà “diversa” deve necessariamente corrispondere un **regime fiscale “diverso”.**

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Fino al 2011

Dal 1991 al 2011, per vent'anni è rimasta in vigore la disposizione prevista **dall'art. 11 della L. 30 dicembre 1991, n. 413**, secondo la quale, in ogni caso, il reddito di tali immobili era tassato in base al criterio della c.d. **rendita figurativa**, che, nel caso in cui l'immobile fosse locato, comportava in sostanza l'**irrilevanza fiscale dei canoni di locazione percepiti**.

Dal 2012

A partire dall'anno 2012 il **"regime speciale" è stato abrogato** e, al suo posto, sono state introdotte agevolazioni che si "innestano" nel regime fiscale "ordinario", con un **notevole aggravio della tassazione**.

Non più un regime speciale, ma una serie di **agevolazioni diversificate in funzione dell'utilizzo dell'immobile:**

- nel caso di **immobili non locati**: per le persone fisiche la tassazione ai fini Irpef è "assorbita" da quella ai fini IMU; per le società, il reddito è costituito dalla rendita catastale ridotta del 50%;
- nel caso di **immobili locati**: tassazione del canone risultante dal contratto di locazione al netto della riduzione forfettaria del 35%.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

DEDUZIONI e DETRAZIONI

Altro tema di massima importanza è **la possibilità di dedurre**, ai fini delle imposte sui redditi, i **costi sostenuti per la gestione delle dimore storiche**.

Nel Testo Unico delle imposte sui redditi:

- **per le persone fisiche** è prevista una **detrazione del 19%** delle sole **spese sostenute per il restauro e per la conservazione** degli immobili storici vincolati, sempre che si tratti di spese **necessarie** in base ad apposita certificazione rilasciata dalla Soprintendenza per i beni culturali
- **per i proprietari che rivestono la qualifica di imprenditori** è prevista la **deduzione** dal reddito d'impresa delle medesime spese di restauro e conservazione.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

CRITICITA' DELLA SITUAZIONE ATTTUALE

- **Appare evidente che, a fronte del comune intento oggettivo di dare un'agevolazione fiscale ai proprietari di immobili di interesse storico, esiste una disparità soggettiva a seconda di chi o quale ente sia proprietario. Le persone giuridiche continuano ad avere la deduzione integrale dei costi, mentre le persone fisiche hanno alternativamente una detrazione del 19% o una minore fino a diventare nulla in presenza di redditi elevati.**
- **Vi è inoltre un disallineamento tra le erogazioni liberali effettuate dalle persone fisiche a enti che perseguono la conservazione del patrimonio culturale ed esborsi per spese sostenute direttamente**

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

INADEGUATEZZA DELLE ATTUALI MISURE COMPENSATIVE

La maggioranza dei proprietari delle dimore storiche, ma anche di musei e biblioteche private, sono in grande difficoltà nel mantenere tali beni in mancanza di adeguate misure fiscali compensative.

Una politica fiscale di favore darebbe slancio alla **crescita dei territori circostanti** (artigiani, ristoratori, albergatori, personale impiegato negli immobili vincolati, ecc ecc..).

ART BONUS come misura compensativa

L'Art bonus (credito d'imposta del 65% a favore dei soggetti che effettuano donazioni a sostegno del patrimonio culturale) è un **beneficio fiscale equiparabile** a quello previsto in **Francia** per i "mecenati" che effettuano donazioni a favore delle dimore d'epoca private: in Francia, infatti, il sostegno finanziario da parte delle imprese beneficia di una riduzione dell'imposta sulle società pari al 60% dell'importo della donazione.

L'esperienza francese induce a prevedere che l'**estensione dell'Art bonus**, incentivando erogazioni liberali dirette a finanziare il restauro e la conservazione delle dimore d'interesse storico-artistico, oltre a consentire la **salvaguardia** di una parte del **patrimonio culturale** nazionale, avrebbe anche il pregio di **valorizzare eccellenze dell'artigianato locale** (restauratori, maestri d'ascia, tessitori, ecc.).

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Credito di imposta del 65% sulle spese annualmente sostenute.

Questa ipotesi prevede di rendere permanente lo strumento introdotto dall'art. 65 bis del DL 25 maggio 2021 n. 73, c.d. Decreto Sostegni bis, che aveva previsto per questa misura temporanea uno stanziamento limitato di € 1.000.000

Il Decreto ha previsto **un credito di imposta** utilizzabile in compensazione per il pagamento delle imposte **pari al 65% delle spese** effettivamente rimaste a carico, cedibile anche a terzi.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Sarebbe uno strumento nuovo, allineato alla tipologia dei bonus edilizi ma rivolto solo agli immobili di interesse storico e artistico anche più efficace della deduzione dalla base imponibile.

Lo strumento avrebbe il vantaggio di:

- **Creare una normativa ad hoc**, slegata dai bonus edilizi, per gli immobili vincolati
- **Uniformare il beneficio fiscale** indipendentemente dal soggetto proprietario del bene

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Introduzione del riferimento ai beni vincolati all'interno della revisione dell'IRPEF

All'art. 5 del progetto di delega fiscale in materia di princìpi e criteri direttivi per la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle persone fisiche si propone di inserire all'interno della revisione delle deduzioni e detrazioni di imposta relative agli obiettivi di miglioramento per l'efficienza energetica del patrimonio edilizio il riferimento alla tutela, alla conservazione e alla manutenzione dei beni culturali.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Introduzione del riferimento ai beni vincolati all'interno della revisione dell'IRPEF

Proposta di emendamento - A.C. 1038

Art. 5

All'articolo 5, comma 1, lett.a), punto 1.3, dopo le parole "patrimonio edilizio esistente" aggiungere le parole "nonché della conservazione, tutela e manutenzione dei beni culturali sottoposti al vincolo ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica.

Princìpi e criteri direttivi per la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle società e degli enti

All’art.6 del progetto di delega in materia di princìpi e criteri direttivi per la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle società e degli enti si propone di inserire il riferimento ai beni culturali in rapporto alla riduzione dell’IRES.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Princìpi e criteri direttivi per la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle società e degli enti

Proposta di emendamento - A.C. 1038

Art. 6

All’articolo 6, comma 1, lett. a), dopo le parole “'attività d'impresa” aggiungere le parole “eccetto se trattasi di finalità culturali, ivi comprese la conservazione e valorizzazione di immobili culturali non costituenti beni strumentali per l’esercizio dell’impresa né beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l’attività dell’impresa”.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

ART-BONUS 65% - Credito d'imposta agevolato

Si propone pertanto come sopra indicato l'introduzione delle misure agevolative a tutti soggetti (persone fisiche, enti, persone giuridiche) che effettuano erogazioni liberali per interventi necessari di manutenzione, protezione e restauro dei beni c.d. vincolati mediante riconoscimento di un credito d'imposta del 65%, anche cedibile, in luogo delle attuali detrazioni.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica

Princìpi e criteri direttivi per la revisione dell'imposta sul valore aggiunto

All’art.7 in materia di princìpi e criteri direttivi per la revisione dell'imposta sul valore aggiunto si propone di estendere agli interventi manutentivi sui beni vincolati il criterio direttivo dell’IVA agevolata per l’importazione di opere d’arte.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Ipotesi di modifica.

Princìpi e criteri direttivi per la revisione dell'imposta sul valore aggiunto

Proposta di emendamento - A.C. 1038

Art. 7

All’articolo 7, comma 1, lett. e), dopo le parole “'antiquariato o da collezione” aggiungere le parole “nonché agli interventi di conservazione, tutela e manutenzione dei beni culturali sottoposti al vincolo ai sensi dell’articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”.

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Procedura di silenzio assenso con la Sovraintendenza.

Uno dei problemi più rilevanti è costituito dai tempi burocratici lunghi ed estremamente incerti.

La sovraintendenza riceve la pratica e ha un periodo di 120 giorni per dare il proprio assenso o meno. Non essendo il termine perentorio accade spesso che la pratica non si sblocca nei 120 giorni, talora neppure dopo 180 e oltre, ostacolando in questo modo la conservazione dei beni. **Si propone pertanto un termine di 120 giorni oltre il quale scatti il silenzio assenso e di 30 giorni per quanto riguarda l'esecuzione di opere minori** (quelle definite di ordinaria manutenzione in edifici non vincolati quali manutenzione pavimenti e serramenti, tinteggiature etc.)

Si potrebbe facilmente definire un prontuario in merito partendo da norma analoga già in vigore nella provincia autonoma di Bolzano (obiettivo non fare nuove norme ma utilizzare quelle esistenti).

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
MILANO

Esenzione dagli oneri di urbanizzazione

L'esenzione dagli oneri di urbanizzazione per quanto riguarda il patrimonio vincolato attraverso una disciplina uniforme a livello nazionale.
Questo contribuirebbe inoltre a dare valore alle dimore storiche che si trovano in territori molto spesso a rischio di spopolamento e costituiscono unico centro di attrazione.

Norme analoghe già varate con norme Piano Casa per cui anche qui si tratta di riprendere norme «esistenti»