

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

**Audizione A.D.S.I. presso la VI Commissione Finanze
Camera dei Deputati
Giovedì 8 ottobre 2015 – ore 14:30**

NOTA

Tematiche relative alla tassazione sugli immobili di interesse storico e artistico

1) Chi è ADSI

Nel nostro Paese, accreditato spesso del 60% dei beni culturali mondiali, il patrimonio storico artistico architettonico costituisce parte essenziale della propria identità culturale. L'importanza di questo patrimonio, vera e propria memoria del passato, richiede che esso venga tramandato alle generazioni future attraverso la conservazione degli edifici e dei giardini storici, preservandoli dal degrado e dalla distruzione.

L'ADSI, Associazione Dimore Storiche Italiane, costituita nel 1977, ente morale riconosciuto con D.P.R. del 26 novembre del 1990, grazie all'impegno e alla passione dei circa 5.000 affiliati sul territorio nazionale, riunisce una parte consistente dei proprietari privati di beni culturali in Italia, e pone la propria attenzione sulle molteplici e complesse problematiche della conservazione, della tutela, del restauro e della fruizione degli edifici storici di proprietà privata.

Da oltre 38 anni **l'A.D.S.I.** si propone di agevolare la conservazione, la valorizzazione e la gestione dei beni culturali, contribuendo in tal modo alla tutela di un patrimonio culturale, la cui conservazione e conoscenza sono di interesse pubblico.

Essa si adopera altresì per la promulgazione di leggi e regolamenti che ne agevolino la tutela ed il corretto utilizzo, affinché questo preziosissimo patrimonio continui ad

avere una sua funzione sociale favorendo la formazione culturale dei giovani nonché producendo ricchezza.

E' bene subito ricordare a questo proposito che i beni culturali non sono sempre dei musei e conservarli significa anche mantenerli in qualche modo vivi, attraverso destinazioni compatibili con la vocazione degli edifici stessi, in quanto rappresentano il filo conduttore attraverso il quale è possibile leggere la storia della nostra cultura.

2) I beni culturali

L'espressione "*beni culturali*" si riferisce ai beni immobili oggetto della definizione di cui all'art. 10, terzo comma lett. a) del D.L.vo n. 42/2004, ossia i beni immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti privati (persone fisiche o persone giuridiche private con fini di lucro), **quando sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'articolo 13**, od a persone giuridiche private senza fini di lucro.

Rientrano in tale nozione anche i giardini e i parchi di interesse storico ed artistico, di cui all'art. 10, quarto comma lett. f) del Codice, i quali, pur necessitando di ingenti costi di manutenzione, sono di tutta evidenza assai meno rilevanti, sia da un punto di vista reddituale (vista l'esiguità delle possibili entrate da visitatori, ciò vale peraltro solo qualora i parchi siano aperti al pubblico) che sotto un profilo prettamente patrimoniale (poiché è evidente che il valore di un giardino, pur di interesse artistico, non può comunque paragonarsi a quello di un immobile).

La rilevanza, anche economica, dei beni culturali risulta particolarmente rilevante in relazione agli immobili di proprietà privata (palazzi storici, castelli, dimore, ville, borghi) collocati non solo nelle grandi città ma anche nei piccoli centri urbani, in provincia, se non in campagna od in zone depresse.

In tali situazioni, la dimora storica diviene punto di riferimento e di attrazione, anche turistica, del luogo, attorno alla quale sviluppare il relativo contesto (attività recettive, ristorazione, manifestazioni culturali e di aggregazione, attività commerciali, ecc.).

Al riguardo, non si può fare a meno di sottolineare che la struttura, anche architettonica, di simili beni e la loro particolare rifinitura e pregio sono ormai inadeguate ai moderni sistemi di vita e di attività economica; con il conseguente rischio di graduale ma inarrestabile declino della dimora, che vedendo ridotta la

propria redditività vede inevitabilmente mancare il presupposto per una conservazione efficiente e attenta alle peculiarità del caso.

Emerge di tutta evidenza come questi beni abbiano attualmente una redditività (e ciò vale ovviamente solo per quegli immobili che hanno capacità reddituale, ma quanti sono quelli che per la loro peculiarità architettonica ad ex. i castelli o per la loro posizione geografica non hanno in nessun modo tale capacità reddituale....) che, nella stragrande maggioranza dei casi, neppure riesce a coprire gli elevati costi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, con una del pari limitata rilevanza patrimoniale.

I beni culturali rappresentano insomma ed in ogni caso una specifica categoria di immobili, non comparabile con gli altri immobili, in ragione degli incisivi vincoli, limiti e costi che gravano sugli stessi.

Si ricordino:

- a) i profili di minore redditività e commerciabilità, conseguenti alle peculiarità architettoniche e strutturali, nonché ai limiti di interventi, frazionamenti, redistribuzioni degli spazi, rispetto agli altri immobili;
- b) gli elevati costi di mantenimento, ricollegati agli obblighi di continui lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e alla loro peculiare natura e condizioni, che li rendono ben più rilevanti e costosi rispetto agli altri immobili;
- c) i vincoli che gravano sugli interventi di modifica strutturale degli immobili e, correlativamente ed anche sotto questo profilo, gli oggettivi limiti ad utilizzazioni di tali immobili più redditizie, che spesso tali interventi strutturali presuppongono;
- d) la prelazione a favore dello Stato ed enti pubblici sui trasferimenti della proprietà, escluse le ipotesi di donazione, che ne condizionano la libera trasferibilità commerciale;
- e) la previsione di eventuale espropriazione che grava sui suddetti beni;
- f) la possibilità per lo Stato ed enti pubblici di far coattivamente eseguire sui suddetti beni lavori in danno ed a carico del proprietario;
- g) le incisive sanzioni penali, che si aggiungono a quelle amministrative, prescritte a garanzia dell'adempimento di numerosi obblighi in capo ai proprietari, sia in ordine alla manutenzione che relativamente agli adempimenti stabiliti in occasione di trasferimenti della proprietà dei suddetti beni (secondo quanto stabilito gli artt. 169 ss. del Codice dei beni culturali, approvato con il D.L.vo n. 42/2004);

h) la necessità per il proprietario di rendere tali immobili fruibili da parte del pubblico, quale condizione per ottenere una qualunque sovvenzione e/o contribuzione finalizzata alla loro manutenzione e conservazione;

i) il ruolo di sussidiarietà svolto dal proprietario privato rispetto allo Stato ed enti pubblici nella conservazione e valorizzazione dei beni culturali, nei cui confronti vi sono interessi di natura pubblica che spesso incidono e condizionano le iniziative e le possibili azioni del privato proprietario.

In una visione più generale, la rilevanza del patrimonio culturale è poliedrica; si pensi:

1) al rapporto con gli enti e le istituzioni, anche territoriali, nell'ambito delle finalità di mantenimento del sistema paesaggistico ed ambientale, urbano ed extraurbano;

2) al contributo culturale nell'ambito della storia dell'arte e dell'architettura, che in tali beni culturali trovano vivo e vitale punto di riferimento e spunto di riflessione e studio;

3) all'incentivo e sostegno offerto al sistema turistico nonché al ritorno per il nostro Paese, anche di natura economica, derivante dalla fruizione del patrimonio culturale e dei monumenti storici che tale turismo, appunto, alimenta e sostiene;

4) allo sviluppo economico che tali beni culturali possono, anche indirettamente, apportare ai piccoli e grandi centri, alle zone depresse, ecc.: pensiamo ai musei, alle occasioni di aggregazione culturale ed anche di intrattenimento, alle visite, all'afflusso di persone attorno ai beni culturali che inevitabilmente si ripercuote sulle attività che da tale afflusso trovano spunto e motivo di esistere;

5) al mantenimento ed allo sviluppo delle competenze e delle professionalità specificamente afferenti le prestazioni nei settori della conservazione, del recupero e della valorizzazione del patrimonio culturale, ma anche dell'arte (pittura, restauro, decorazione degli interni, ecc.), della storia dell'architettura, allo studio delle suppellettili, quadri, oggetti d'arte ed arredamenti delle dimore (da conservarsi e valorizzarsi unitamente all'immobile), e più in generale nell'ambito dello studio e approfondimento del patrimonio culturale.

Al riguardo, la stessa Corte Costituzionale, chiamata a pronunciarsi sulla questione della legittimità costituzionale delle agevolazioni fiscali previste in ordine ai beni culturali, ha avuto modo di chiarire, con la ormai famosa pronuncia n. 346 del 2003, che **“in considerazione del complesso di vincoli ed obblighi gravanti per legge sulla proprietà di siffatti beni, è esclusa la comparabilità della disciplina fiscale degli immobili di interesse storico o artistico con quella degli altri immobili”**.

Sempre in ordine al patrimonio culturale, lo stesso Giudice delle leggi ha chiarito, con altra – altrettanto nota – sentenza (la n. 345 del 2003), che “la ratio della agevolazione di cui si tratta va individuata in una esigenza di equità fiscale, derivante dalla considerazione della minore utilità economica che presentano i beni immobili di interesse storico o artistico, in conseguenza del complesso di vincoli e limiti cui la loro proprietà è sottoposta”, onde “l’applicazione di un beneficio fiscale trova il suo fondamento oggettivo proprio nella peculiarità del regime giuridico dei beni di cui si tratta”.

La tutela del patrimonio culturale è insomma oggi principio irrinunciabile del nostro ordinamento.

3) La tassazione dei beni immobili culturali

La situazione attuale.

Come già evidenziato, i soggetti proprietari di beni culturali si trovano attualmente in una situazione di profonda difficoltà nella manutenzione dei suddetti beni, tale non solo da impedire un percorso virtuoso di valorizzazione ma da metterne in dubbio la stessa conservazione.

Da un lato, il sistema economico, oggi più che mai, non consente – nella maggior parte dei casi – una benché minima redditività alle suddette opere: studi e indagini avviate hanno confermato che meno del 50% dei proprietari di beni culturali riesce a coprire i costi con ricavi generati direttamente da attività legate alla dimora stessa (locazioni, eventi, etc.). Ed il proprietario – sempre in base a quanto risulta da indagini condotte da ADSI – è normalmente chiamato ad effettuare interventi straordinari di manutenzione ogni decennio; con gli ingenti oneri che tali interventi comportano.

Dall’altro, il gettito fiscale che incide su tali beni negli ultimi anni si è elevato in modo considerevole: si pensi al gravissimo innalzamento della fiscalità locale tramite l’IMU; tributo, quest’ultimo, che ha colpito il patrimonio culturale con importi più che triplicati rispetto a quelli pagati due anni, prima nel contesto della sola fiscalità locale. Cui si aggiunge una imposizione IRPEF che, rispetto ai decenni passati, ha visto sostanzialmente cancellate le precedenti disposizioni che tendevano a ridurre al minimo il prelievo impositivo sui redditi prodotti dai suddetti

immobili; prelievo che invece oggi, pur raccordato ad una base imponibile ridotta al 65%, assume connotati insostenibili per il proprietario.

A tale proposito, si segnala che uno studio condotto da Deloitte per la Provincia di Firenze ha evidenziato alcuni dati importanti (che possono essere proiettati anche su base nazionale):

- in base ad ulteriori analisi di sotto-campioni localizzati nella città di Firenze, il costo medio di manutenzione e restauro della facciata è risultato circa 9 volte maggiore rispetto ai dati medi di mercato (Prezziario delle Tipologie Edilizie) degli altri immobili;
- nel 2013, il ricavo medio stimato per singolo bene è assai ravvicinato al costo medio di sola gestione ordinaria per lo stesso; in particolare, sempre nel 2013, solo il 40% circa dei proprietari di beni culturali riesce a coprire i costi con ricavi generati direttamente da attività legate alla dimora stessa (locazioni, eventi, etc.), mentre la maggioranza dei proprietari deve sostenere con propri fondi i rilevanti oneri di manutenzione e restauro;
- circa il 25% dei beni culturali non produce ricavi; per contro, i proprietari devono sostenere elevati costi di manutenzione e restauro, cui sono obbligati per legge; l'investimento medio per interventi di manutenzione straordinaria è assai elevato.

In generale, siamo di fronte ad una situazione assolutamente anomala e dalle potenziali gravissime conseguenze: da un lato si richiede (giustamente) al proprietario del bene culturale di rispettare la peculiarità del suddetto bene (a scapito di una più efficiente valorizzazione reddituale ed economica), ed anzi di proseguire negli interventi di manutenzione e valorizzazione; dall'altro si innalza in modo assolutamente esponenziale la tassazione sul bene che si dovrebbe tutelare, sia ai fini delle imposte sui redditi che indirette, per arrivare ad una situazione in cui è per definizione impossibile la manutenzione del bene con le sole redditività ed entrate che dal bene provengono.

Le circostanze di cui sopra rischiano dunque di bloccare quanto fatto finora, e certamente di impedire ulteriori sviluppi, in tema di investimenti nei beni culturali e di valorizzazione del patrimonio culturale privato.

Onde l'esigenza di incentivare e responsabilizzare il proprietario dei beni culturali, sotto i più variegati profili, nelle attività di loro mantenimento, conservazione ed anche valorizzazione, in un'ottica non solo di tutela del patrimonio culturale del nostro Paese ma addirittura di sostegno all'economia italiana e di

contributo al consolidamento ed evoluzione del sistema sociale, urbanistico e culturale delle singole aree cui si inseriscono i singoli beni culturali.

La scelta del legislatore appare in tal senso orientata, viste le risicate possibilità di bilancio del Ministero dei Beni Culturali e la ricollegata difficoltà per lo Stato di erogare contributi a favore del privato per il restauro e per la manutenzione ordinaria e straordinaria, verso una sempre maggiore responsabilizzazione del proprietario, al quale viene richiesto di intervenire a proprie spese; ma ciò non può che avvenire tramite un regime fiscale di favore, tale da ridurre l'onere contributivo dello stesso proprietario, a condizione che ponga in essere i dovuti interventi e provveda, più in generale, alla conservazione e valorizzazione della dimora storica. Del resto, il meccanismo rappresentato dalla pregressa agevolazione dell'art. 11 della L. n. 413/1991 ha dato risultati assai soddisfacenti proprio sotto il profilo della conservazione degli immobili, consentendo la realizzazione di interventi di restauro che altrimenti non sarebbero stati effettuati. Al contempo, esso ha convinto molti proprietari a *"uscire allo scoperto"*, ossia a richiedere e documentare l'apposizione del vincolo per i propri immobili, il che ha giovato all'importante interesse pubblico per la ricognizione ed il controllo di tutto il patrimonio storico-artistico in mani private

Ed in tal senso, una politica di sostegno alla proprietà dei beni culturali potrebbe dunque svilupparsi in futuro (come era stato in passato) anche tramite disposizioni fiscali di incentivo e compensazione rispetto agli elevati oneri di manutenzione ed alle peculiarità che caratterizzano i beni culturali.

Al riguardo, uno studio della Fondazione Visentini, condotta a livello nazionale ha potuto accertare su basi statistiche tutta una serie di dati e indicazioni, tra le quali:

- l'84,8 % dei proprietari di beni culturali ha risposto che potrebbe valutare ulteriori investimenti per rifacimento delle facciate *"qualora il Governo dovesse prevedere uno strumento ad hoc di deducibilità per lavori di restauro conservativo o di ristrutturazione sui beni vincolati"*;

- nel prossimo quinquennio, sempre su basi statistiche, in presenza di disposizioni di incentivo fiscale, gli interventi di manutenzione potrebbero ammontare ad ulteriori 2-3 miliardi di euro, rispetto agli investimenti che potrebbero essere effettuati sulla base dell'attuale normativa; con tutto quello che consegue, sia in punto di extragettito IVA che di imposte sui redditi. E con le ulteriori ripercussioni positive per l'intero sistema economico. La comunità scientifica, sia internazionale che nazionale, e gli studi statistici finora condotti, individuano un

coefficiente moltiplicatore, relativo all'intero sistema produttivo culturale italiano, che va da un minimo dell'1,7, ad un massimo del 2,1. Il che significa che laddove i proprietari investissero nuovamente nei prossimi anni nei beni culturali un importo di 100 milioni di euro, vi sarebbe un effetto di ritorno per il sistema economico dai 160 milioni ai 210 milioni di euro.

Prospettive di modifica dell'assetto normativo dei beni culturali

Le disposizioni che seguono potrebbero essere inserite nell'ambito della parte seconda "Beni culturali" dell'attuale Codice dei beni culturali (D.L.vo n. 42/2004), di un titolo III "Disposizioni di natura compensativa in tema di disciplina fiscale dei beni culturali" (e contestuale spostamento, quale titolo IV, delle "Norme transitorie e finali").

Veniamo alle distinte possibili proposte di modifica della disciplina fiscale di dettaglio che potrebbero essere avanzate in relazione ai beni culturali.

PROPOSTA IN MATERIA CATASTALE

L'attuale regolamentazione dei metodi di attuazione della riforma catastale nei riguardi dei beni culturali è contenuta all'art. 2, primo comma lett. m) della L. 11 marzo 2014, n. 23, il quale reca richiesta nel senso di "prevedere, per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico, come individuate ai sensi dell'art. 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, adeguate riduzioni del valore patrimoniale medio ordinario di cui alla lettera h) e della rendita media ordinaria di cui alla lettera i) del presente comma, che tengano conto dei particolari più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro".

Com'è noto, la revisione degli estimi farà riferimento al valore patrimoniale, alla cui determinazione concorrono due fattori: uno la superficie e l'altro il valore unitario €/mq. Ed è questo nuovo parametro della riforma (il valore al mq anziché al vano) che ha reso evidente la necessità di adattare lo strumento normativo alla realtà peculiare dei beni culturali; riducendo il suddetto valore in considerazione dei

numerosi fattori oggettivi che ne limitano il valore (al confronto degli immobili ordinari) in base ad aliquote di riduzione che divengono più elevate aumentando la superficie complessive della singola unità.

Elementi tali da richiedere un forte adeguamento in riduzione dei coefficienti ordinari delle omologhe unità ordinarie.

Per mero scrupolo, si sottolinea che tali disposizioni sono unicamente volte a rendere congrua la valutazione che oggettivamente sottende i nuovi parametri catastali rispetto al reale valore patrimoniale dei beni culturali, ed in nulla riguardano gli ulteriori profili che riguardano le disposizioni in tema di imposte sui redditi, IMU, ecc., le quali rappresentano invece profili di politica fiscale di incentivazione o meno alla manutenzione e valorizzazione dei beni culturali.

Onde la richiesta:

1) di prevedere nel Decreto Legislativo di riforma del Catasto la costituzione di un Gruppo Catastale autonomo per i soli beni vincolati (con una denominazione specifica V sull'attuale Catasto), che possa più compiutamente dar conto delle specificità di tali beni, relativamente ai coefficienti di determinazione del valore patrimoniale; ciò anche previa istituzione di una banca dati ad hoc per i beni culturali, quale presupposto indispensabile per avviare una seria politica a medio termine a favore dei beni vincolati;

2) di introdurre comunque specifici coefficienti di riduzione per una corretta e adeguata valutazione patrimoniale, alla luce di tutta una serie di elementi che oggettivamente incidono (in senso riduttivo rispetto agli analoghi immobili) sugli stessi beni culturali; coefficienti di riduzione che non potranno che essere crescenti all'aumentare della superficie della singola unità, proprio perché il valore del mq perde (all'aumentare della superficie complessiva) il proprio valore patrimoniale, avuto riguardo alla vetustà della costruzione, alle specificità strutturali, all'obsolescenza funzionale dell'immobile funzionale (progettazione, esecuzione e materiali che appartengono ad una realtà ormai superata), alle dimensioni e volumi notoriamente esorbitanti rispetto alle attuali esigenze abitative, alle caratteristiche costruttive e materiali impiegati (che necessitano sempre di maggiori attenzioni), alle problematiche in tema di ubicazione ed utilizzo dei beni culturali, e la cronica difficoltà di utilizzo in base ai moderni parametri abitativi, costi di gestione e vincoli normativi;

3) di prevedere che, oltre una determinata soglia della singola unità abitativa (ad es. 800-1.000 mq.), non vi siano ulteriori innalzamenti dei moltiplicatori della superficie

a fini catastali, considerato che gli spazi non possono essere massimizzati nel loro utilizzo proprio a causa del vincolo di interesse storico artistico;

4) di stabilire infine che i beni culturali non sono automaticamente “beni di lusso”.

PROPOSTE IN MATERIA DI IMPOSIZIONE SUI REDDITI

A) Occorre pensare a una nuova disciplina che stabilisca ulteriori strumenti di deducibilità delle spese per interventi di manutenzione e ristrutturazione che il proprietario sostiene per il proprio immobile.

Si potrebbe ipotizzare una reintroduzione di un meccanismo di deduzione integrale delle spese sostenute per la manutenzione dei beni vincolati, analogamente a quanto già previsto dall'art. 100 comma 2 lett. e) del D.P.R. n. 917/1986. In effetti, la ricchezza devoluta per effettuare interventi di manutenzione cui è obbligato il proprietario non dovrebbe andare a comporre il reddito imponibile, proprio perché non disponibile dallo stesso (contribuente). Ciò varrebbe, tra l'altro, anche per compensare il progressivo azzeramento dei meccanismi di contribuzione dello Stato agli interventi di manutenzione degli immobili storici, in precedenza introdotti ma poi, con il passare degli anni, divenuti inutilizzabili ad opera del privato proprietario. Le suddette spese potrebbe essere integralmente deducibili dai redditi conseguiti nei periodi di imposta in cui sono sostenute e per la differenza nei successivi, ma non oltre il decimo, per l'intero importo che trova capienza in essi.

Al riguardo vi sono taluni ulteriori aspetti meritevoli di attenzione:

- il primo procedurale, ovvero semplificare al massimo la procedura per ottenere il riconoscimento delle spese. Si potrebbe pensare ad una informatizzazione della procedura che coinvolga al massimo il MIBACT e consenta al proprietario di svolgere la pratica in via telematica;
- il secondo sostanziale ovvero la eliminazione dalla normativa di ogni riferimento di discrezionalità in ordine alla "congruità" della spesa.

B) Ancora, si potrebbe pensare ad una ulteriore (rispetto all'assetto attuale) riduzione della base imponibile in caso di locazione dei beni culturali, tramite modifica del comma 4 bis dell'art. 37 del D.P.R. n. 917/1986 (testo unico delle imposte sui redditi), che sarebbe riformulato nel modo seguente:

“PER GLI IMMOBILI RICONOSCIUTI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DEL CODICE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42, LA RIDUZIONE È ELEVATA AL 50 PER CENTO”.

Tale disposizione, relativa alla riduzione della base imponibile rappresentata dai redditi comunque prodotti dai beni culturali, potrebbe poi divenire una specifica disciplina impositiva applicabile alla generalità dei beni culturali, anche se produttivi di reddito di impresa, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso. In particolare, analoga disposizione potrebbe essere inserita all'art. 71, ultimo comma del D.P.R. n. 917/1986 (testo unico delle imposte sui redditi).

PROPOSTA IN MATERIA DI TASSAZIONE IMU

L'IMU è un'imposta comunale. I Comuni sono grandemente interessati alla buona conservazione dei beni culturali, sia per il decoro cittadino sia per l'incremento del turismo sia per difesa di varie attività artigianali; l'IMU è un'imposta patrimoniale. I beni culturali possiedono per la loro natura dimensioni maggiori e meno razionali degli edifici moderni. Conseguentemente, trattare tali immobili nello stesso modo sarebbe una palese ingiustizia ed un misconoscimento dei loro particolari oneri e servitù legali; proprio per la natura di imposta patrimoniale, l'uso dell'immobile (diretto od affittato) è indifferente. Sulla base di queste considerazioni occorre individuare una soluzione che eviti meccanismi vessatori di imposizione significativa, in assenza di qualsiasi possibilità di pagamento, per es. in assenza di locazione, ossia quando la dimora storica è abitata e mantenuta dal proprietario.

In merito, si potrebbe pensare alla previsione del potere da parte dei Comuni di ulteriormente modificare in diminuzione la base imponibile dal 50 per cento al 75 per cento, di cui all'art. 13, comma 3 del D.L. n. 201/2011 conv. in L. n. 214/2011.

PROPOSTA IN TEMA DI IMPOSIZIONE AMBIENTALE E LOCALE

Vi sono molti tributi locali in cui viene ad assumere rilevanza il collegamento dell'obbligazione impositiva con la fruizione di un servizio reso secondo uno schema sostanzialmente sinallagmatico, con una accentuazione della natura commutativa

della stessa (Tariffa), ad es. sussumibile in materia di imposizione ambientale nello schema di un corrispettivo dei servizi di smaltimento dei rifiuti resi.

I parametri di commisurazione sono spesso legati a metodi presuntivi che fanno riferimento alla estensione dell'immobile.

I beni culturali, per la loro natura, sono di dimensioni notevolmente superiori a quelle degli immobili moderni con analoga destinazione. Non vi è quindi per essi lo stesso rapporto fra superficie dell'immobile e, ad esempio, produzione di rifiuti solidi, la quale ultima è poi molto bassa negli immobili di campagna, abitati solo saltuariamente.

Di qui la proposta di adottare meccanismi presuntivi, nell'ambito dei vari parametri di quantificazione della tariffa, computati per situazioni peculiari (quali i beni culturali) sulla base della superficie dell'unità abitativa, nel cui contesto venga ad es. approfondita la reale potenziale produzione di rifiuti – e nella conseguente quantificazione della tariffa dovuta dal proprietario – per le unità immobiliari culturali, eterogenee – anche da questo punto di vista – rispetto agli altri immobili. Ciò, ripetesì, in quanto, a parità di condizioni, una dimora storica di 500 mq, ma con enormi spazi destinati a locali non utilizzati o non abitativi (magari abitata solo da due persone), non possiede una potenzialità a produrre rifiuti cinque volte superiore a quella palesata da un'unità abitativa della superficie di 100 mq, ove risiedono i quattro componenti della famiglia-tipo. I Comuni potrebbero stabilire per i beni culturali, il pagamento dell'imposta piena sino ad una superficie di mq. 300, con l'esclusione dall'imposta od un suo rilevantissimo abbattimento per le superfici ulteriori, sino ad arrivare sempre alla totale esclusione relativamente alle superfici superiori ad una determinata soglia (ad es. mq. 600), nonché per i giardini vincolati che hanno dei costi sensibili e rendite nulle.

Insomma, in conclusione si potrebbe pensare ad una disposizione che consenta ai Comuni, in sede di regolamentazione della tariffa, di prevedere che, in relazione ai beni culturali destinati a fini abitativi, oltre la superficie eccedente determinati limiti quantitativi venga considerata in misura minore o non considerata, proprio in ragione della oggettiva minore idoneità alla produzione dei rifiuti o in relazione ad altri servizi.

Allegati:

Libro ADSI

Documento Fondazione Visentini

