

L'eredità fiscale di Monti

Tutti i castelli abbattuti dall'Imu così si uccidono le bellezze d'Italia

Pallavicini (presidente Adsi): «Gli aumenti delle tasse restano esorbitanti e i vincoli non permettono di creare reddito». Poi i Beni culturali non versano 108 milioni. E gli immobili rischiano l'abbandono

CLAUDIO ANTONELLI

■ ■ ■ Mentre i dati sull'occupazione degli italiani continuano a lasciare l'amaro in bocca quanto quelli sul Pil, il nostro Paese galleggia su una serie di opportunità. Quasi tutte esogene: l'andamento del prezzo dell'euro e di quello del greggio. Senza dimenticare l'iniezione di liquidità che proviene dalla banca centrale europea. Non si può però non notare che i vincoli e le storture frenano la possibilità di creare valore aggiunto e opportunità di crescita. Un esempio su tutti purtroppo si conferma la valorizzazione dei beni culturali.

Il governo Monti abolì l'esenzione Imu delle dimore storiche. Risultato l'imposta schizzò del 600% con picchi del 2000. Più recentemente, grazie all'intervento dell'ex sottosegretario Vieri Ceriani, è stata prevista una riduzione senza però cambiare la sostanza. Gli aumenti medi sono rimasti superiori al 300% e come si può vedere dagli esempi in pagina i picchi restano e bel al di sopra del 1000%. «Lo sconto è arrivato», spiega a Libero Moroello Diaz Pallavicini, presidente di Adsi, associazione delle dimore storiche, «con il taglio delle agevolazioni per l'Irpef concesse a chi uti-

lizza gli immobili per trarre un profitto dall'affitto degli spazi o da attività commerciali. Si tratta in genere di ricavi utilizzati per mantenere in buone condizioni i palazzi o i castelli. Dunque il loro trattamento agevolato è legato al fatto che i restauri dei beni sono molto costosi perché fatti su immobili vincolati a rigidi protocolli». Un palazzo in centro storico a Firenze prima del decreto Salva Italia pagava di Ici circa 4900 euro, oggi ne paga 10mila in più. Il che corrisponde a un aumento del 1200%.

In Lombardia, Villa Santa Maria Molgora che è un immobile di 2200 metri quadrati ha visto un aumento Imu del 500%. Villa Garagnani, un immobile da oltre 40 vani, ha registrato un aumento del 1100%. Da 633 euro a oltre 6600 euro. «E potremmo andare avanti con gli esempi. Nel complesso l'aggravamento del carico fiscale sul patrimonio immobiliare a partire dal 2012 e alcune norme introdotte successivamente», prosegue Diaz Pallavicini, «e mi riferisco alla riforma del catasto e la tassa sui rifiuti da pagare a metro quadro, stanno rendendo sempre più difficile il mantenimento e la valorizzazione dei beni di proprietà dei privati».

Per capire che ville e palazzi non dovrebbero essere trattati

come il governo Monti fece con i beni di lusso basterebbero i numeri. Tassare auto, yacht e aerei fece portare a casa un gettito di circa 180 milioni contro 1 miliardo di stima. E il danno sul Pil fu di oltre mezzo punto. Chi ha un castello o un palazzo in sostanza oggi paga l'Imu quasi a tariffa piena, però se vuole intervenire per ristrutturare un bagno deve attendere l'ok della soprintendenza e adempiere a vincoli burocratici troppo numerosi per essere elencati. Se un proprietario non ha un patrimonio liquido sufficiente e non può trarre reddito dall'immobile si trova a vendere o svendere e questo è uno dei problemi dell'attuale situazione di crisi in cui versano i beni culturali privati. Ma in fondo non è nemmeno il problema principale. Per rilanciare Pil e Paese sarebbe il caso di cambiare l'intera logica fiscale di approccio a ville e castelli. Non ricchezza che lo Stato deve punire, ma patrimonio da mettere a reddito.

«L'associazione che rappresenta chiede di guardare a palazzi e castelli non come a un vecchio fardello da abolire ma a un'opportunità da mettere a frutto», prosegue Pallavicini. «Per questo non abbiamo mai chiesto l'abolizione delle imposte ma la possibilità di legarle a un reddito. Parificare

l'Imu a quella di tutti gli altri immobili ha senso se vengono tolti i vincoli e tutta la burocrazia connessa. Non chiediamo però nemmeno che palazzi e castelli diventino alberghi; teniamo alla storia dell'Italia. Per questo sarebbe opportuno inserire una flessibilità tarata sull'utilizzo e la messa a reddito».

In poche parole, non balzelli ma tasse legate alla logica produttiva. Anche perché affidarsi alla garanzia pubblica lascia a desiderare. Come contropartita a oltre 10 pagine di obblighi, oneri, vincoli e conseguenze amministrative e penali per chi effettua lavori di manutenzione è arrivata la sospensione per oltre due anni del fondo di finanziamento previsto dal Codice dei Beni Culturali. «Con il ministro Dario Franceschini le cose si sono sbloccate. Ma solo all'inizio, perché ancora resta un debito dello Stato verso i proprietari di dimore storiche che si avvicina ai 108 milioni di euro», conclude Pallavicini. Molto spesso infatti si tratta di proprietari che hanno accettato ulteriori vincoli per accedere al fondo e si sono esposti con le banche. Ora il tempo stringe e se il ministero non dovesse saldare il rischio è che salti anche la manutenzione ordinaria. In sostanza il deterioramento di qualcosa che il mondo ci invidia.

L'AUMENTO DELLE IMPOSTE

Castello di Jerago

Località: Jerago (VA) **Superficie in mq:** 1.500 mq. ca.

Numero nuclei famigliari residenti: Proprietario non residente. Uso saltuario per eventi (matrimoni/ricettivi)

| Differenza ICI /IMU (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | Differenza IRPEF (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | TOTALE |
|--|------------|---|------------|--------------------|
| ICI | € 600,00 | Irpef 2011 | € 500,00 | 2011 € 1.100,00 |
| IMU | € 1.500,00 | Irpef 2012 | € 3.000,00 | 2012 € 4.500,00 |
| | | | | +400% |



Villa Santa Maria Molgora

La Foce a Chianciano Terme (Siena)

Località: Vimercate (MI)

Superficie in mq: Villa ca. 2.200 mq - 5 appartamenti ca. 1.000 mq.

Numero nuclei famigliari residenti: Proprietari non residenti e 5 nuclei residenti

| Differenza ICI /IMU (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | Differenza IRPEF (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | TOTALE |
|--|-------------|---|-------------|---------------------|
| ICI | € 3.700,00 | Irpef 2011 | € 2.240,00 | 2011 € 5.940,00 |
| IMU | € 16.000,00 | Irpef 2012 | € 13.000,00 | 2012 € 29.000,00 |
| | | | | +500% |

Villa Garagnani

Località: Zola Pedrosa (BO)

Superficie in mq: Vani 41,5

Numero nuclei famigliari residenti: Proprietario non residente. Abitata dal figlio con la famiglia (4 componenti nucleo)

| Differenza ICI /IMU (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | |
|--|------------|
| ICI | € 633,28 |
| IMU | € 6.679,37 |
| +1.100% | |



Villa "Il Passatempo"

Località: Chieri (TO)

Superficie in mq: 3.000 mq. ca.

Numero nuclei famigliari residenti: 5) 2 nuclei per un totale di 4 persone non residenti

| Differenza ICI /IMU (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | Differenza IRPEF (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | | TOTALE |
|--|------------|---|------------|---------------------|
| ICI | € 2.100,00 | Irpef 2011 | € 807,00 | 2011 € 2.907,00 |
| IMU | € 9.609,00 | Irpef 2012 | € 1.125,00 | 2012 € 10.734,00 |
| | | | | +400% |



Castello di Passerano

Località: Passerano Marmorito (AT)

Superficie in mq: 2.000 mq. ca.

Numero nuclei famigliari residenti: 1 nucleo non residente

| Differenza ICI /IMU (prima e dopo decreto "Salvitalia"): | |
|--|----------|
| ICI | € 301,00 |
| IMU | € 873,00 |
| +300% | |