
Beni culturali

Convenienza contributiva e fiscale

Obiettivo fondamentale della tutela amministrativa dei beni culturali è la loro conservazione: si tratta di un fine coesistente al tipo di interesse pubblico connesso a questi beni.

Il controllo pubblicistico volto ad evitare che i beni soggetti al vincolo di tutela culturale o ambientale possano subire pregiudizi al loro stato di conservazione si svolge essenzialmente secondo lo schema della AUTORIZZAZIONE, ossia nell'obbligo di richiedere il preventivo assenso dell'autorità competente per il compimento di tutte le attività potenzialmente idonee ad incidere sulla condizione sia A) materiale sia B) giuridica (trasferimenti) del bene protetto.

Oggetto di queste note è tuttavia l'aspetto dei vantaggi connessi all'acquisto e alla ristrutturazione di questi beni.

A): I FINANZIAMENTI STATALI

Cominciando dai benefici contributivi lo Stato può concedere contributi -i cui criteri di erogazione vengono stabiliti con decreto del Ministero dei beni culturali e ambientali, sentito il Ministero del tesoro- IN CONTO INTERESSI sui mutui accordati da istituti di credito; istituti di credito che a loro volta li ricevono direttamente dall'Amministrazione secondo le relative convenzioni. I contributi sono diretti ai proprietari, ai possessori o ai detentori degli immobili sottoposti al vincolo della L.1089/39, per la realizzazione degli interventi di restauro, conservazione e manutenzione, previa autorizzazione della competente sovrintendenza di cui si è detto sopra sub A).

Con l'autorizzazione si stabilisce anche la misura dei contributi.

Le fonti normative sono la L.1552/1961 e la L.352/97 (cd. L. Pompei). I contributi di tale ultima legge possono essere cumulabili con quelli previsti dall'art. 3 della L.1552/1961.

Il contributo della L. 352/97 è fino a sei punti sugli interessi del mutuo che è assistito da privilegio sugli immobili ai quali si riferisce.

Gli immobili di proprietà, restaurati a totale carico dello Stato o con il solo suo concorso con contributi in conto capitale o in conto interessi, restano aperti al pubblico (l'orario di apertura varia col variare della tipologia di intervento effettuata, del valore storico-artistico degli immobili e dei beni mobili in essi contenuti) secondo apposite convenzioni da stipularsi tra lo Stato ed i singoli proprietari.

Con il contributo IN CONTO CAPITALE previsto dall'art.3 della L. 1552/1961 nei casi di cui agli artt. 14,15 e 16 u.c. della L. 1089/39, il Ministero per la pubblica istruzione può, con suo decreto, disporre che la spesa sia, in tutto o in parte, posta definitivamente a carico dello Stato, indipendentemente dalla circostanza che l'immobile sia di proprietà delle provincie, dei comuni, degli enti o degli istituti, ovvero dei privati. Si deve trattare di opere di particolare interesse in relazione alla conservazione, al ripristino o all'incremento del patrimonio artistico o storico della Nazione, o di opere eseguite su cose in uso o in godimento pubblico, protette dalla sopracitata legge.

In ogni caso gli immobili di proprietà privata, restaurati a totale o parziale carico dello Stato, restano accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da apposite convenzioni da stipularsi fra il Ministero della pubblica istruzione ed i singoli proprietari.

Se la spesa per l'esecuzione delle opere viene sostenuta interamente dal proprietario della cosa protetta, il Ministero, a lavori ultimati e collaudati, con decreto, ha la facoltà di disporre che lo Stato concorra alla spesa stessa fino alla metà.

B): LE AGEVOLAZIONI FISCALI

Giungendo alle agevolazioni fiscali bisogna distinguere:

B1) Imposte dirette

Agevolazioni fiscali del dPR 601/72

-Art 5 bis:

Tale norma inserita dalla L. 512/82, prevede che non concorrono alla formazione del reddito dell'IRPEF, IRPEG ed ILOR:

A- i redditi catastali degli immobili elencati espressamente in tale norma, con totale destinazione ad uso culturale, quando al possessore non derivi alcun reddito dall'utilizzo del bene;

B- i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini, aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta di pubblico interesse dal Ministero dei beni culturali.

Reddito delle persone fisiche del T.U. 917/86

-Art. 13 bis lett. g: detrazione

Sono ricompresi tra le detrazioni dagli oneri dell'imposta lorda, anche le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione, restauro delle cose vincolate dalla L. 1089/39 e dal dPR 1409/63, nella misura rimasta effettivamente a carico, nel senso che il soggetto obbligato può detrarre dall'Irpef tutta la somma effettivamente "sostenuta" al fine di mantenere, proteggere o restaurare l'immobile soggetto a detto vincolo. Tuttavia, nel caso che ci si avvalga dei recenti provvedimenti per le ristrutturazioni (L.449/97), le detrazioni in oggetto sono ridotte al solo 50% nello stesso periodo d'imposta in cui sono operate, mentre le detrazioni fiscali del 41% sono operate, a seconda della scelta effettuata dal contribuente, nei successivi 5 o 10 periodi d'imposta successivi.

-Art.34: determinazione dei redditi dei fabbricati

Integrato dalla L.413/91 art.11, stabilisce che il reddito degli immobili riconosciuti di interesse storico/artistico sia determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria in cui è sito il fabbricato (es: se tra di essi c'è un immobile classificato nella categoria A/5, gli stessi vanno ricompresi in detta categoria).

-Art. 134: redditi di fabbricati:

L'aggiornamento delle rendite catastali degli immobili vincolati alla L. 1089/39 é effettuato mediante l'applicazione del minore tra i coefficienti per i fabbricati (A\6).

B2) Imposte indirette

A)- sugli atti di compravendita

Imposte di registro (T.U. 131\86):

Beni culturali *Convenienza contributiva e fiscale* - **PIETRO ZANELLI**

Professore di Diritto Privato alla Facoltà di Economia,

Università degli Studi di Bologna

Notaio in Bologna

scaricato da www.zanelli.it

Aliquota proporzionale del 4%. Detta aliquota viene applicata anche se il bene è in procinto di essere vincolato: è sufficiente una lettera di interesse in tal senso da parte della sovrintendenza.

Imposta ipotecaria e catastale (dPR 347\90):

Si applicano le aliquote ordinarie, ossia senza nessun beneficio. Per specificare ulteriormente va detto che l'aliquota dell'imposta ipotecaria è pari al 2%, mentre quella dell'imposta catastale è dell'1%, per un imposta fissa pari al 3%.

Quindi gli atti di compravendita scontano, complessivamente, un'aliquota fissa pari al 7%.

Imposta sul valore aggiunto (dPR 633\72):

Le cessioni e le importazioni di beni mobili ed immobili sottoposti al vincolo della legge 1089\39 e successive modificazioni sono soggette all'aliquota del 16% (L. 24\02\95) (tabella A: parte III numero 115 abrogato D.L. 30/08/93 n. 331 modificato convertita in L. 427\93). Quindi se chi vende è un soggetto Iva si pagherà detta aliquota.

B)- sugli atti mortasi causa e di donazione

Imposta sulle successioni (dPR 346\90):

- Immobili già soggetti a vincolo:

NON VANNO RICOMPRESI NELL'ATTIVO EREDITARIO, e quindi, ex art. 13 dr 346\90 ne risultano esclusi. I beni devono essere sottoposti a vincolo culturale PRIMA dell'apertura della successione, purché il contribuente assolva i conseguenti obblighi di conservazione e protezione.

- Immobili non ancora soggetti a vincolo :

Ex art. 25,4°c. dPR 346\90, vi è una RIDUZIONE dell'imposta di successione del 50% per i beni immobili culturali che non ancora siano vincolati alla L. 1089\39 PRIMA dell'apertura della successione.

Imposta sulle donazioni (dPR 346\90):

Si applica l'imposta in MISURA FISSA, previa attestazione del vincolo del ministero dei beni culturali ed ambientali.

La L. 512\82 e art. 39 dPR 346\90 prevedono l'ipotesi del pagamento dell'imposta mediante cessione dei beni culturali. "Gli eredi o i legatari, possono proporre all'Erario il pagamento dell'imposta sulla successione, e delle relative imposte ipotecarie e catastali, nonché l'Invim, mediante cessione allo Stato di beni culturali, vincolati o non vincolati e di opere di autori viventi o eseguite da meno di cinquant'anni".

C)- Invim

Indipendentemente dal tipo di applicazione ordinaria o straordinaria si applica l'aliquota ridotta al 25%.

Anche qui trova applicazione l'art. 39 dPR 346\90, sopra ricordato, secondo il quale è possibile pagare anche detta imposta mediante la cessione dei beni culturali.

D)- Ici (D. Lgs. 504\92)

La base imponibile, per gli immobili vincolati dalla legge 1089\39, è determinata dal valore che risulta applicando alla rendita catastale -la minore tra i fabbricati siti nella zona censuaria in cui è collocato il fabbricato- i moltiplicatori previsti dal vigente Decreto del Ministero delle Finanze in materia.