
Fisco e patrimonio culturale: proposte per incentivare le opere di Conservazione delle Ville Venete



Studio Prof. Antonio Viotto

31100 Treviso, Piazza Rinaldi n. 7

31045 Motta di Livenza (TV), Borgo Aleandro n. 8

1. Un Fisco più incentivante per la tutela dei beni vincolati

La proposta si fonda sul principio, ormai consolidato anche in dottrina e nella prassi, secondo cui un utilizzo mirato della leva fiscale può rappresentare un incentivo concreto agli investimenti nella tutela del patrimonio culturale. In particolare, si propone di rafforzare la funzione incentivante della variabile fiscale mediante:

- **l'armonizzazione della normativa;**
- **il potenziamento delle agevolazioni esistenti;**
- **la previsione di nuove misure agevolative;**
- **la “monetizzabilità” dei benefici,** attraverso meccanismi di sconto in fattura o cessione del credito.

2. Spese agevolabili: verso una definizione univoca

Partendo dalle difformità esistenti tra l'art. 15, lett. g), e l'art. 16-bis del TUIR, nonché l'art. 65-bis del D.L. n. 73/2021, si propone di **uniformare la definizione delle spese agevolabili** adottando quella di “Conservazione” contenuta nell'art. 29 del Codice dei beni culturali, comprensiva sia degli interventi di restauro sia di manutenzione (straordinaria e ordinaria), includendo altresì **parchi e giardini** qualora anch'essi siano riconosciuti come beni culturali.

3. Credito d'imposta strutturale per la Conservazione

Si propone di **rendere strutturale** il credito d'imposta del 50% ex art. 65-bis del D.L. 73/2021, esteso agli anni 2025-2027 dalla L. 207/2024, attraverso:

- un incremento della **dotazione annuale del fondo** (oggi pari a solo 1 milione di euro);
- l'aumento del **massimale individuale** (oggi 200.000 euro);
- l'aumento della percentuale agevolabile **fino al 65–70%**;
- l'introduzione, per i redditi medio-bassi, dei meccanismi di **sconto in fattura o cessione del credito**, previa attestazione dei lavori e visto di conformità.

4. Detrazioni IRPEF più forti e più eque

In alternativa al credito d'imposta, si propone una **revisione del sistema delle detrazioni IRPEF** applicabili alle spese di Conservazione:

- **cumulo pieno** della detrazione del 19% ex art. 15, lett. g), TUIR con quella per il recupero del patrimonio edilizio ex art. 16-bis TUIR;
- **aumento della percentuale di detrazione** per il recupero del patrimonio edilizio **almeno al 50%**;
- **innalzamento dei limiti di spesa** (sopra i 120.000 euro);
- estensione della cumulabilità alle misure **ecobonus e sismabonus**;
- **esclusione delle spese di conservazione dagli effetti del nuovo art. 16-ter TUIR**, introdotto dalla Legge di Bilancio 2025, che prevede forti restrizioni alle detrazioni per i redditi oltre 75.000 euro;
- **inclusione tra le spese agevolabili dei premi assicurativi** per eventi dannosi (incendi, calamità), anche solo tramite chiarimento interpretativo dell'Agenzia delle Entrate.

5. Detrazione ad hoc per la manutenzione ordinaria

Nel caso in cui la manutenzione ordinaria restasse esclusa dalle misure sopra indicate, si propone una **detrazione autonoma del 19%**, semplificata nelle modalità di certificazione, da inserire nell'art. 15 del TUIR e comunque **esclusa dai limiti dell'art. 16-ter**, o con correttivi attenuativi.

La misura potrebbe estendersi anche agli immobili non formalmente vincolati, ma **catalogati da enti pubblici** o oggetto di tutela nei PRG comunali.

6. Deducibilità delle spese residue

Le spese di Conservazione non coperte dalle agevolazioni dirette potrebbero essere rese **deducibili dal reddito imponibile IRPEF**, in particolare:

- dai **redditi fondiari**;
- dalla **cedolare secca sugli affitti**;
- dagli **altri redditi derivanti dall'uso economico del bene vincolato**.

Ciò incentiverebbe l'attivazione di forme di valorizzazione degli immobili storici.

7. IMU e TARI: compensazioni locali con benefici fiscali

Si propone di consentire ai Comuni di:

- **azzerare l'IMU** per le abitazioni vincolate (di categoria A/1, A/8 e A/9) – e anche per quelle non vincolate, ma ufficialmente catalogate, a fronte di spese di conservazione certificate;
- ridurre la **TARI** in via regolamentare, sul modello del Comune di Lucca (che considera non imponibile una parte della superficie).

In cambio del beneficio fiscale, si ipotizza un **meccanismo convenzionale** per la messa a disposizione di porzioni dell'immobile al Comune (es.: parchi, barchesse) per iniziative pubbliche.

8. IVA: aliquota ridotta anche per i professionisti e per il restauro dei beni vincolati

Si propone:

- di **includere le prestazioni professionali necessarie** per l'effettuazione delle opere (architetti, ingegneri, geometri, etc.) tra quelle soggette ad aliquota agevolata del 10%;
- di prevedere un'**aliquota ridotta al 5%** per le opere di ristrutturazione e riparazione di immobili vincolati a uso abitativo, nel rispetto della Direttiva (UE) 2022/542.

9. Estensione dell'Art Bonus ai beni vincolati privati

Si propone infine l'**estensione dell'Art Bonus** (attualmente riservato a beni pubblici) alle **erogazioni liberali finalizzate al recupero di parti particolarmente pregiate** di beni vincolati privati, come affreschi o sculture, se individuate dalla Sovrintendenza.

Il credito d'imposta (65%) potrebbe così supportare il recupero di elementi di alto valore culturale anche nei beni di proprietà privata.

Prof. Antonio Viotto

Professore Ordinario di Diritto Tributario

Università Ca' Foscari Venezia

Dottore Commercialista e Revisore Legale

31100 Treviso, Piazza Rinaldi n. 7

31045 Motta di Livenza (TV), Borgo Aleandro n. 8

+39 0422 1628118

<http://www.antonioviotto.it>

<https://www.linkedin.com/in/profantonioviotto>