



Fondazione Bruno Visentini

Il potenziale del patrimonio immobiliare storico privato

Stima extragetrito IVA nel periodo 2016-2020
con l'introduzione di incentivi e relativo
metodo di calcolo

**A cura del Prof. Luciano Monti
Coordinatore Osservatorio economico - internazionale**

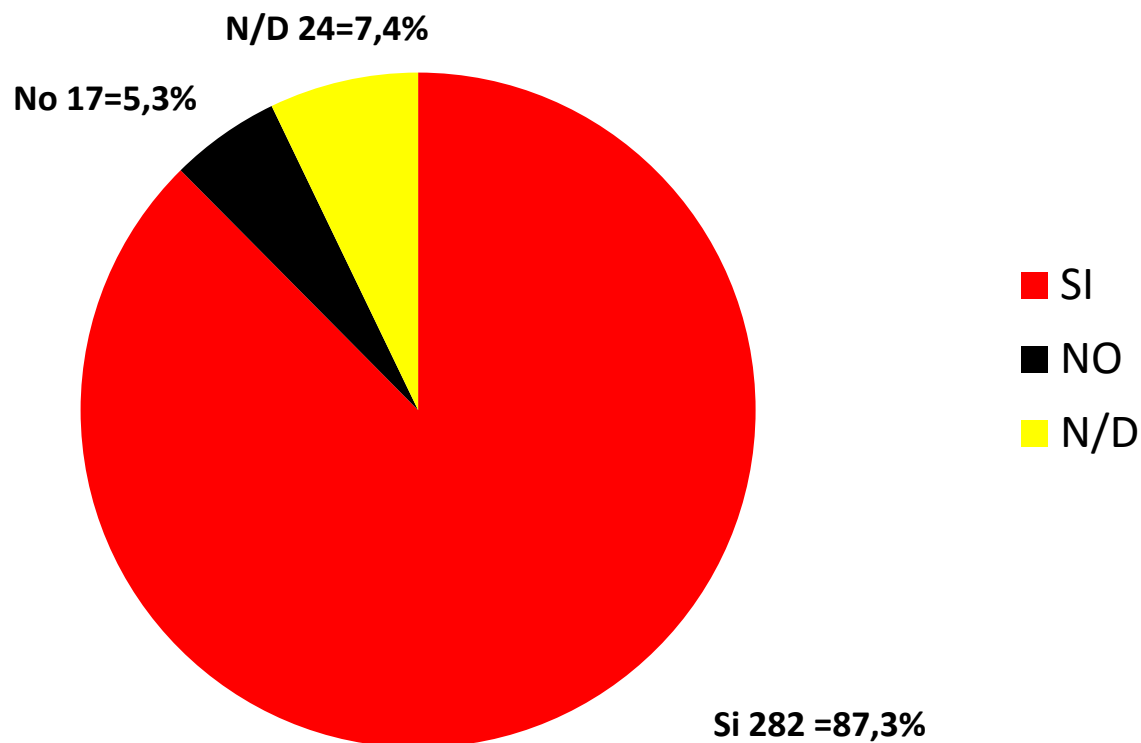
Roma, 29 settembre 2015

Le stime. Una scheda di sintesi

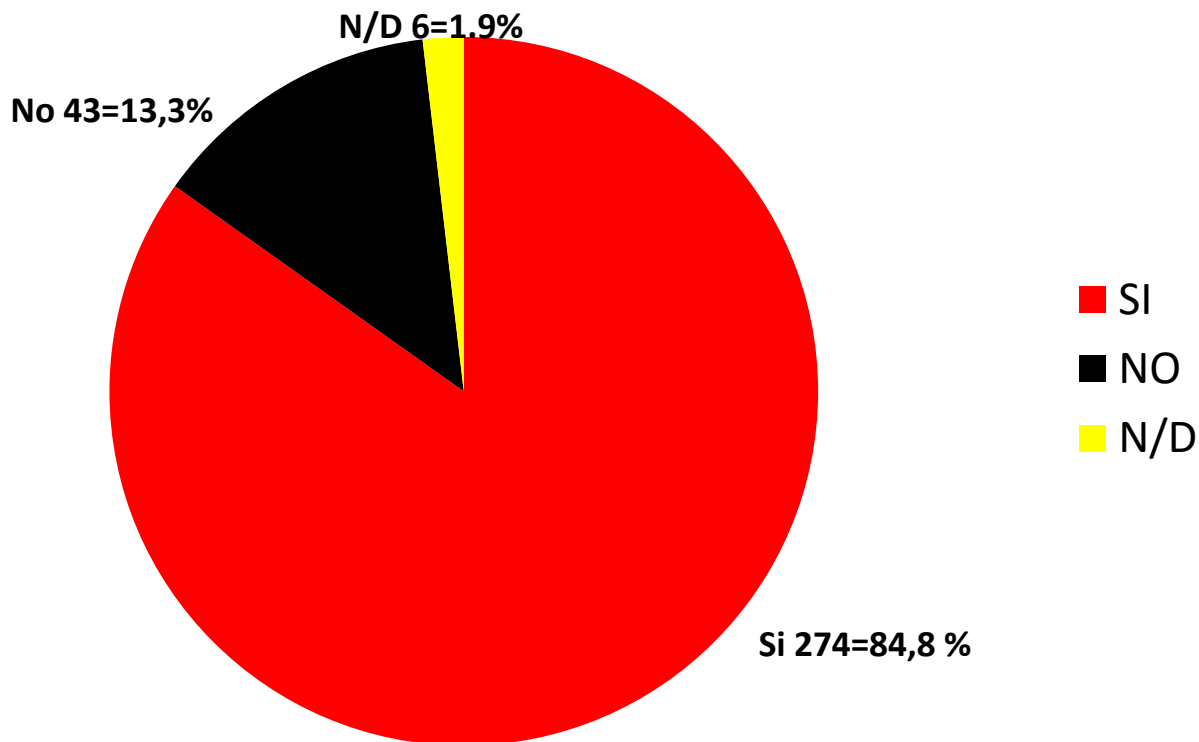
| Voci | Valori |
|--|--------|
| Numero unità private in immobili sotto vincolo | 31.495 |
| Spese sostenute nel periodo 2005-2014 dai proprietari (in MLD euro) | 33,1 |
| Investimenti che effettueranno i proprietari se incentivati (in MLD euro) | 13,6 |
| Indotto stimato per effetto del moltiplicatore dei beni culturali (in MLD euro) | 14,7 |
| Extragegittito IVA in caso di agevolazioni incentivate (in MLD di euro, calcolata solo sulla differenza tra investimenti comunque effettuati e investimenti effettuati solo in caso di agevolazione) | 1,0 |



I principali risultati: A) Qualora il Governo dovesse prevedere uno strumento ad hoc di deducibilità per lavori di restauro conservativo o di ristrutturazione sui beni vincolati, effettuereste lavori di ristrutturazione, straordinaria o ordinaria, nei prossimi 5 anni?

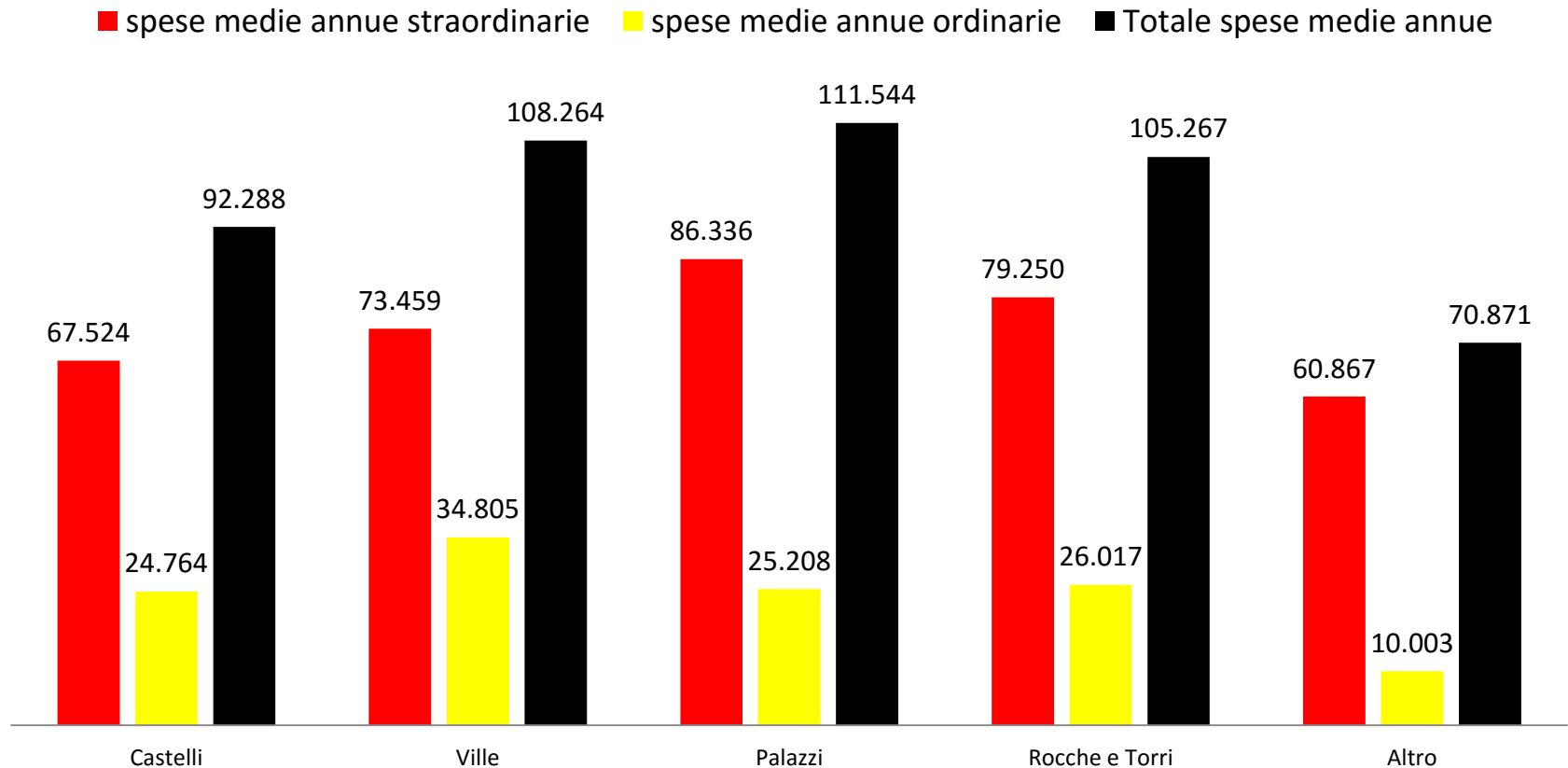


I principali risultati: B) Se il Governo dovesse decidere di introdurre una norma particolarmente agevolativa sul restauro delle facciate, ciò potrebbe costituire un incentivo ad effettuare i lavori?

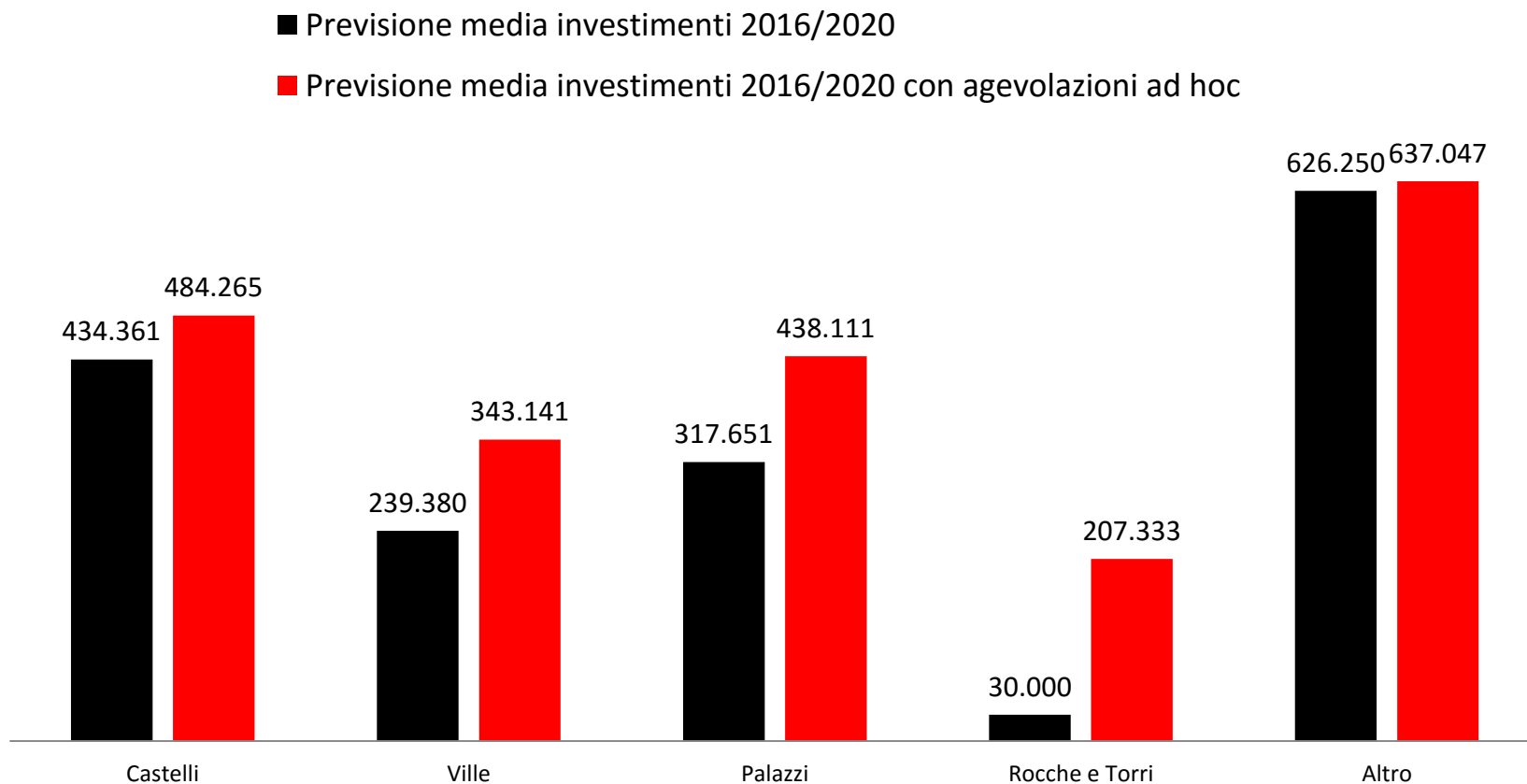


I principali risultati: C) Le spese sostenute per il mantenimento del patrimonio culturale privato nel periodo 2005-2014 (campione proiettato su totale patrimonio privato, in milioni di euro)

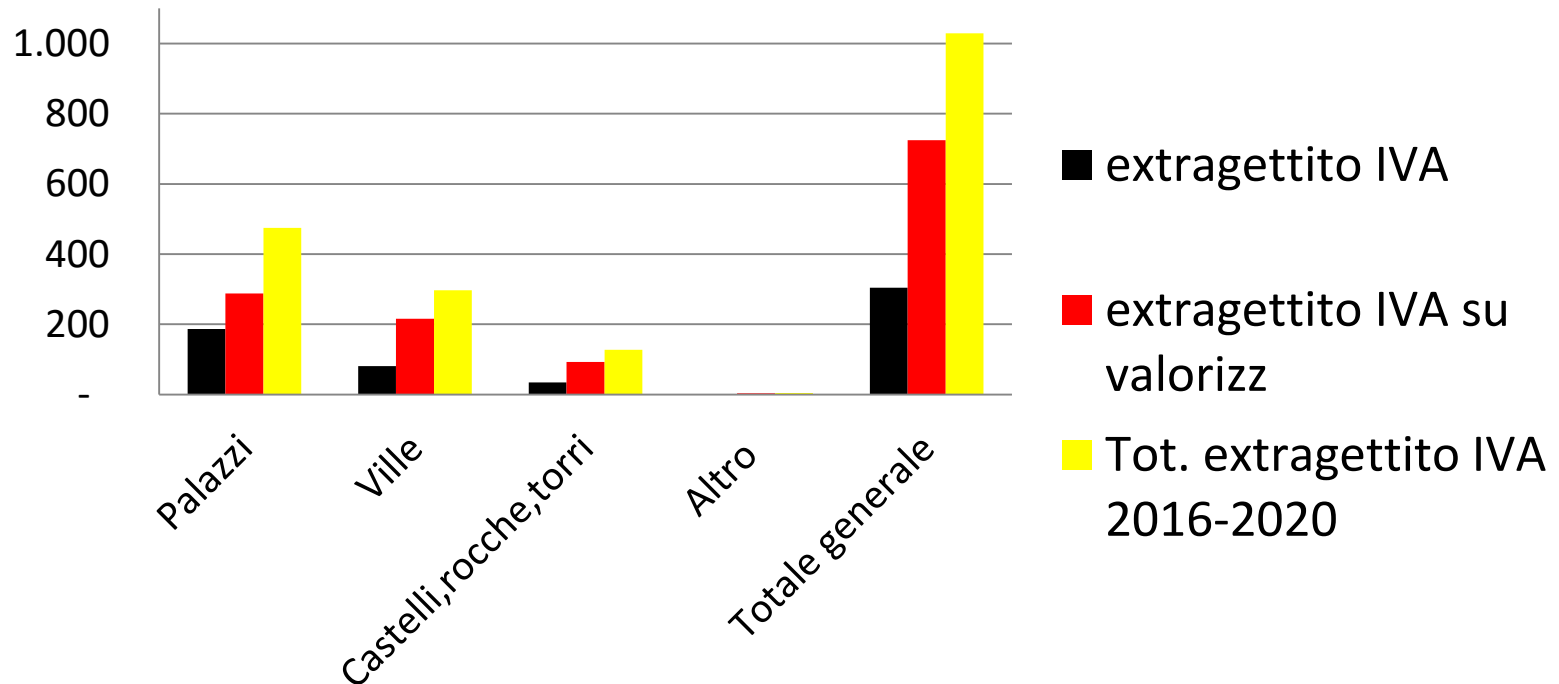
Spese medie annue (in euro)



I principali risultati: D) previsioni di spesa per la tutela del patrimonio privato nel quinquennio 2016-2020 (in euro)



Stima dei maggiori introiti da Iva periodo 2016-2020 (in milioni di euro) ⁽¹⁾



(1) Iva agevolata per gli interventi di manutenzione straordinaria e IVA ordinaria per le attività connesse alla valorizzazione dell'immobile e la sua fruibilità

Fonte: Censimento ADSI 2015 e dati Istituto Italiano Castelli

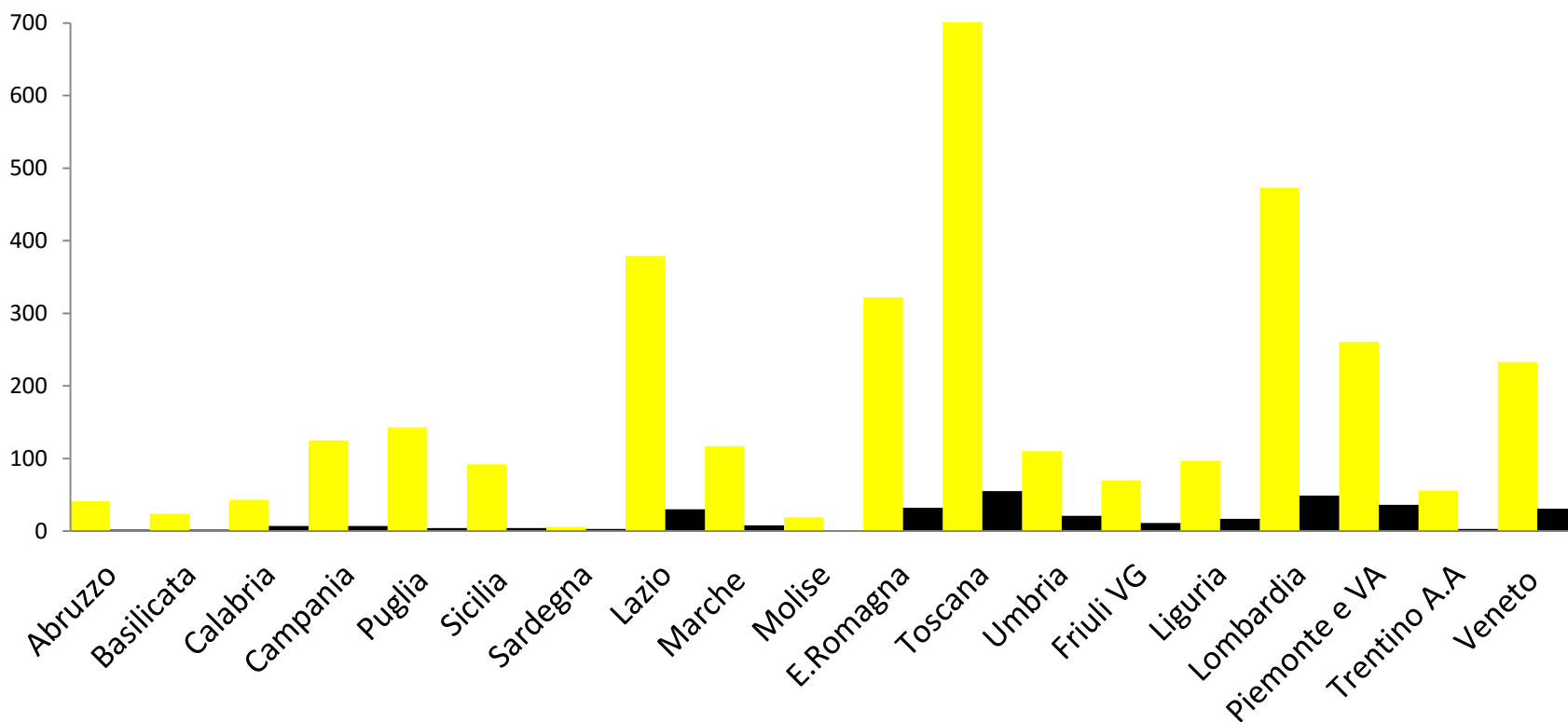
La raccolta dei dati e la metodologia

I principali risultati del Censimento ADSI
(Associazione Dimore Storiche Italiane)
e dei dati forniti
dall'Istituto Italiano Castelli



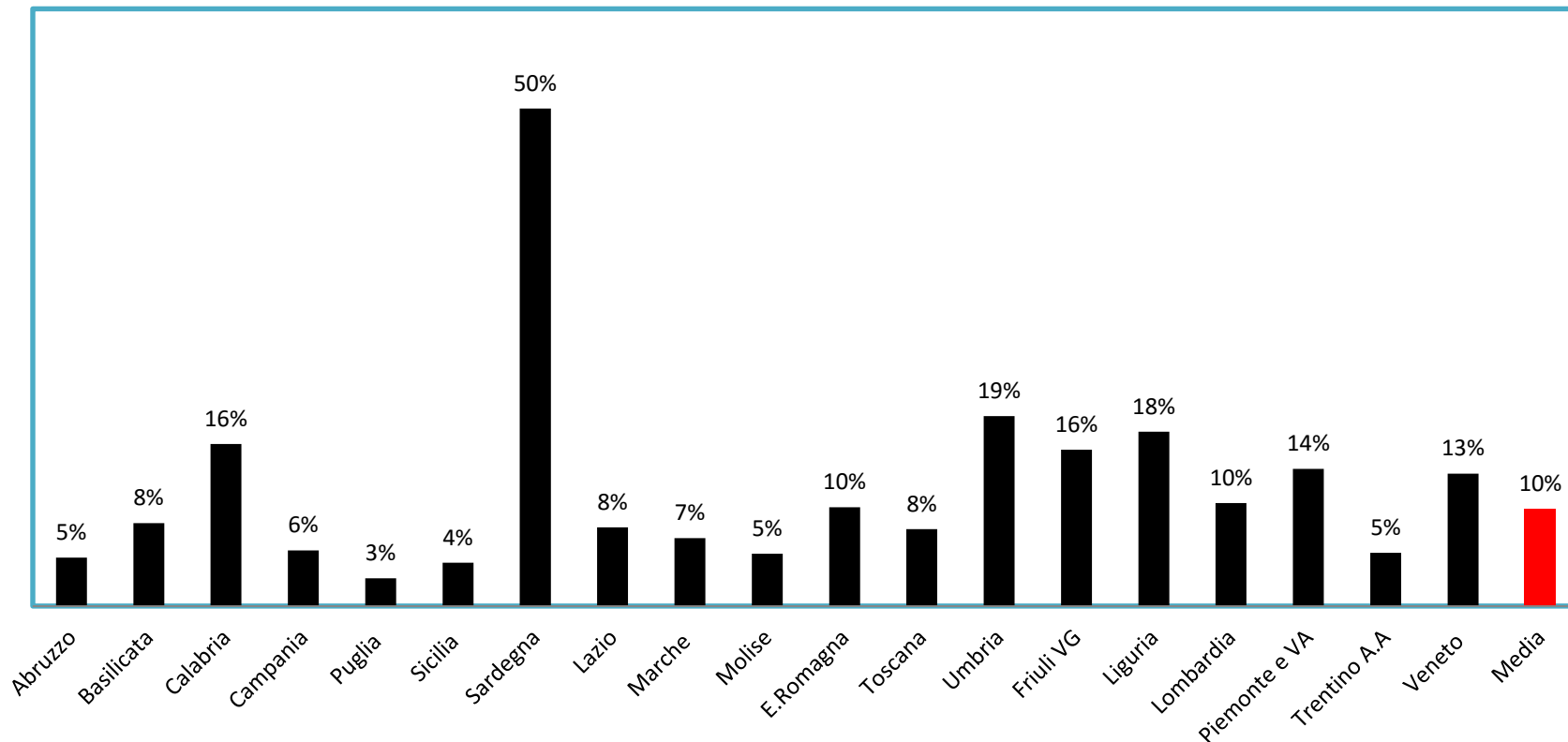
Il Censimento ADSI del settembre 2015 ⁽²⁾

numero associati ADSI (in giallo) e rispondenti per regione (in nero)



(2) I formulari sono stati inoltrati ai 3.322 soci ADSI nel corso della seconda settimana di settembre 2015. Le risposte pervenute sono state 323, pari al 10% del totale

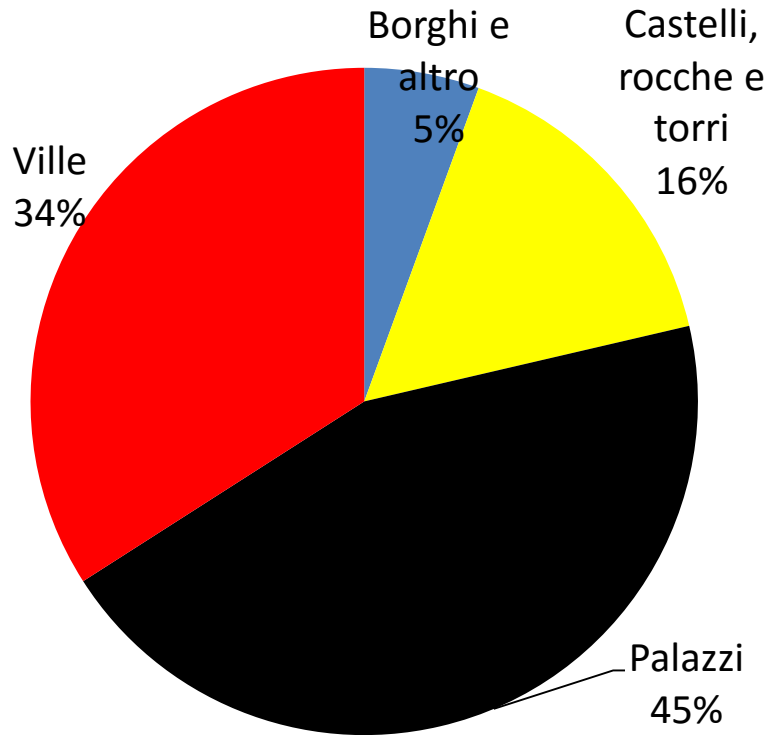
Media rispondenti per regione (3)



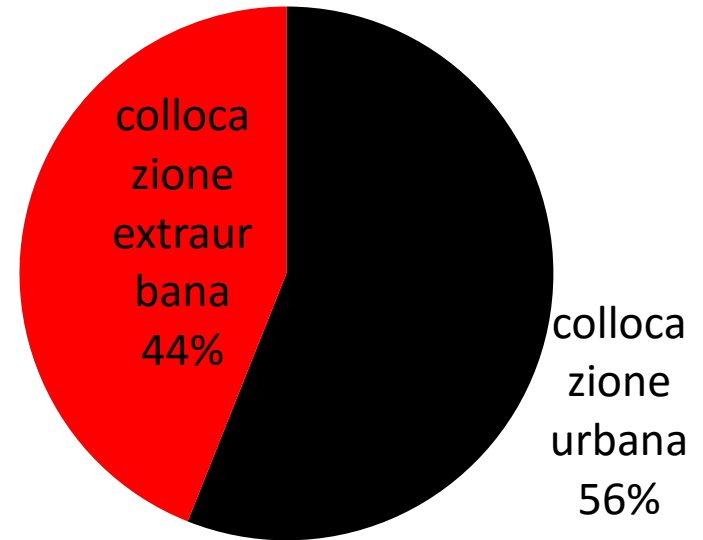
(3) La distribuzione dei rispondenti è risultata uniforme con l'eccezione della Sardegna (50% dei rispondenti) e di Puglia e Sicilia (meno del 4%). Visto l'esiguo numero di associati in Sardegna non si è ritenuto di aggiustare tale proporzione, mentre per quanto concerne Sicilia e Puglia si sono integrate le informazioni con i dati in possesso dell'**Istituto Italiano Castelli** che ha collaborato a questo studio.

Le dimore rispondenti (4)

Tipologia dimore rispondenti

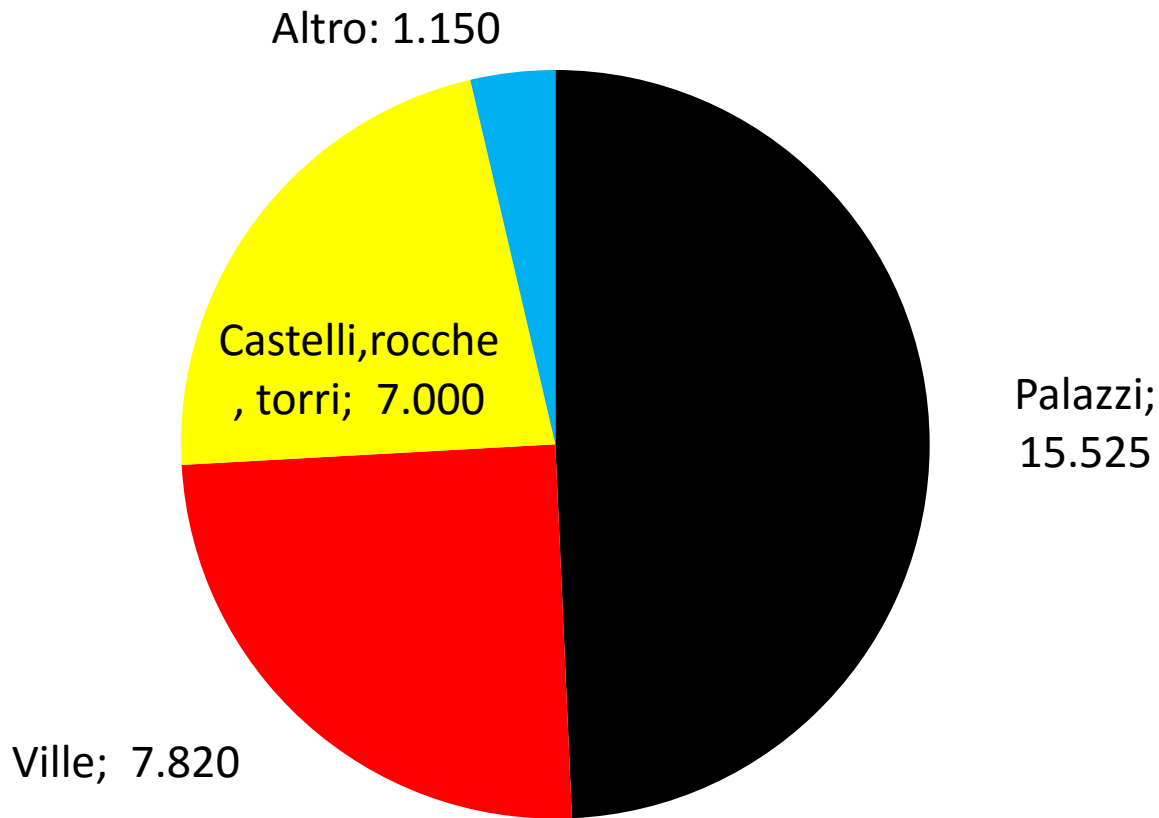


Collocazione dimore rispondenti



(4) In Borghi e altro sono ricompresi, oltre ai Borghi, le Cascine, i casini e i complessi monumentali.

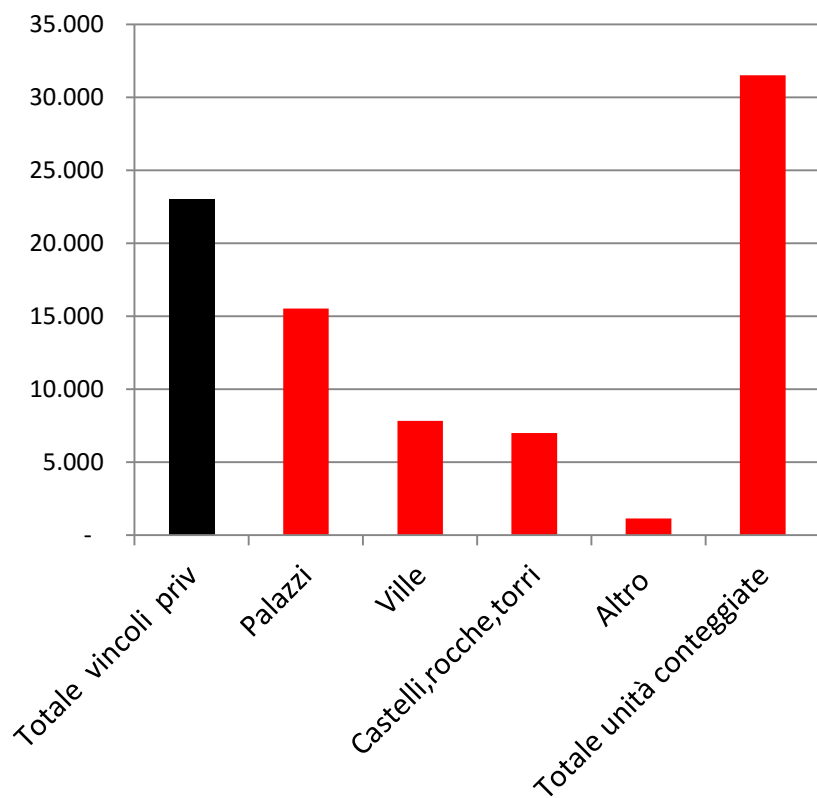
Stima Dimore private in Italia per unità ⁽⁵⁾



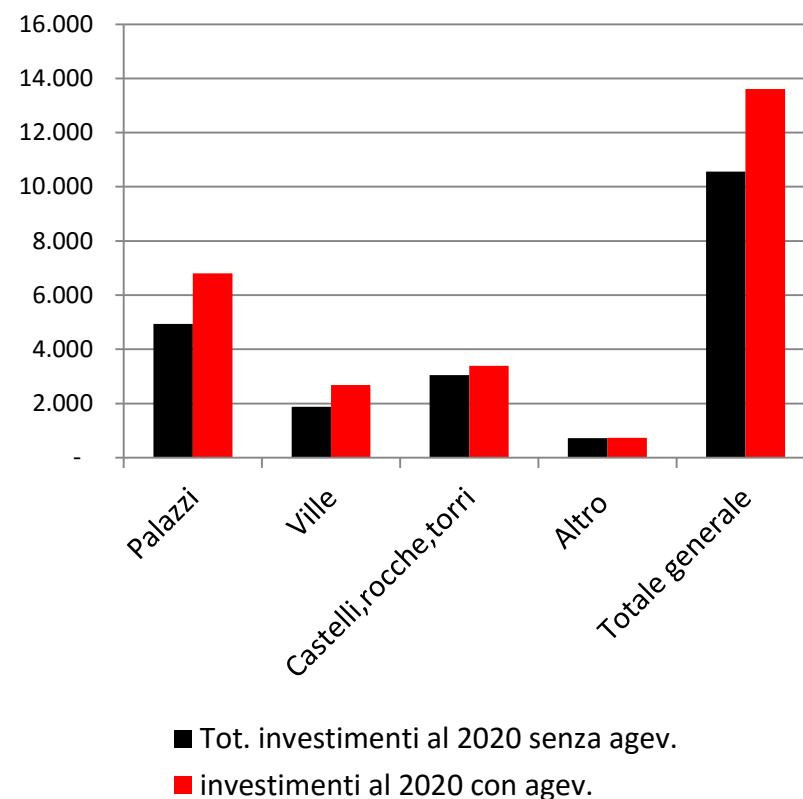
(5) I rispondenti fanno riferimento alle proprie unità abitative, che non necessariamente fanno riferimento all'intero immobile sottoposto a vincolo. Ai fini della presente indagine, nel prosieguo si è tenuto conto, per i Palazzi, una media di tre unità abitative distinte in due palazzi.

I principali fattori tenuti in conto per effettuare la stima

Unità immobiliari interessate agli investimenti (in milioni di euro)

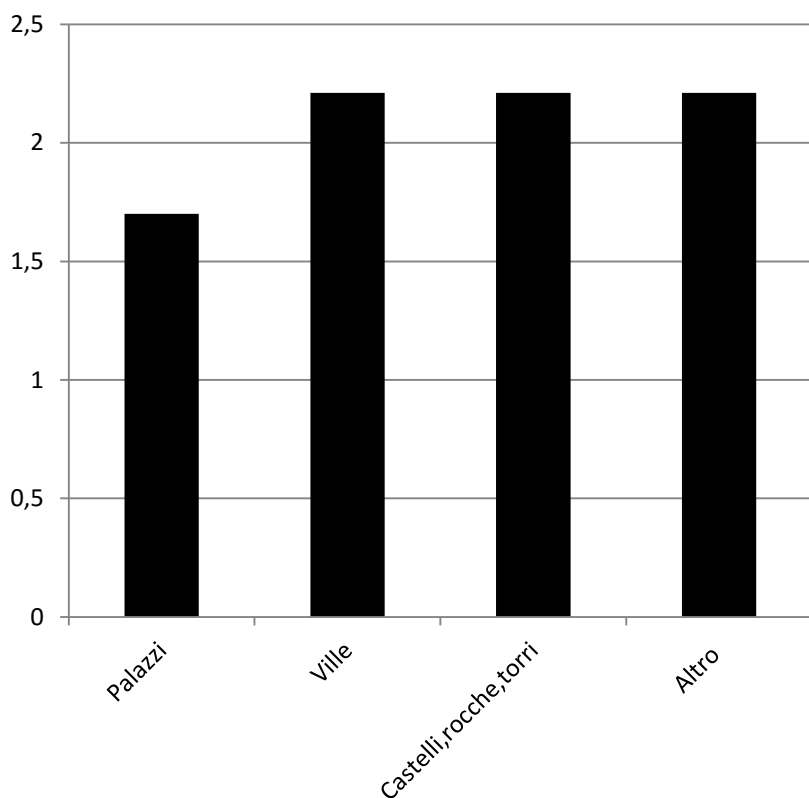


Gli investimenti previsti sino al 2020 (in milioni di euro)



I principali fattori tenuti in conto per effettuare la stima

Coefficiente di valorizzazione stimato su extralavori grazie a contributi



Coefficienti di valorizzazione territoriale

