



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**

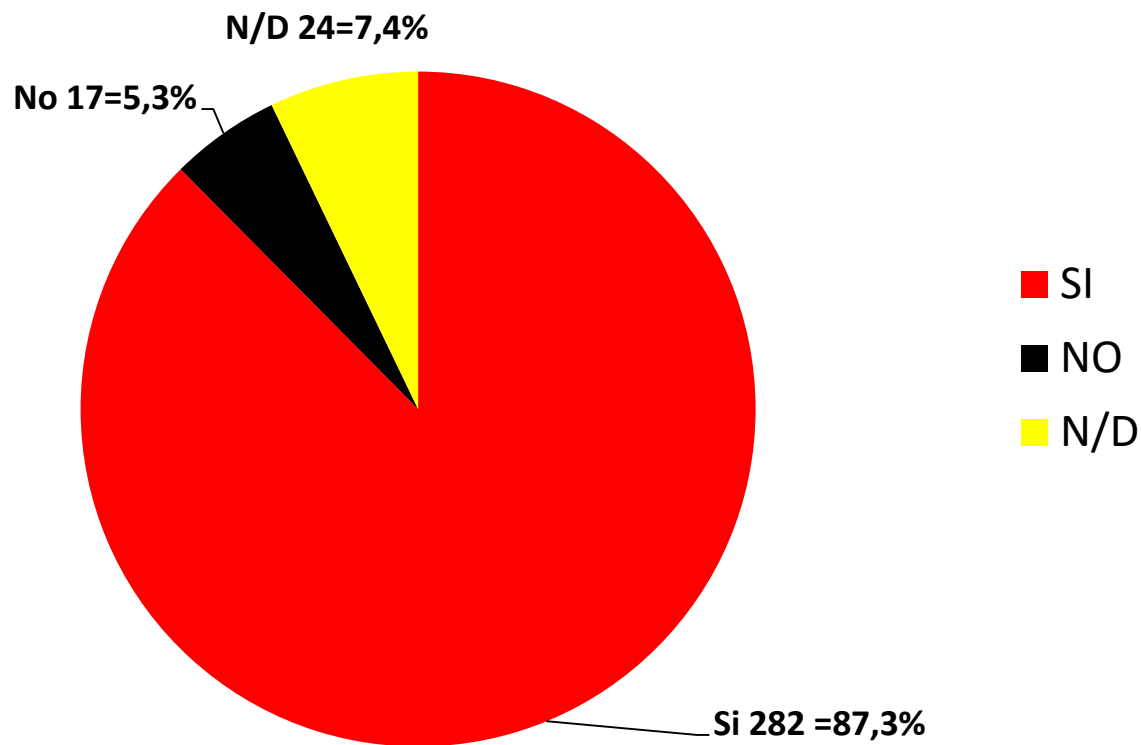
*Roma, 29 settembre 2015*

# Le stime. Una scheda di sintesi

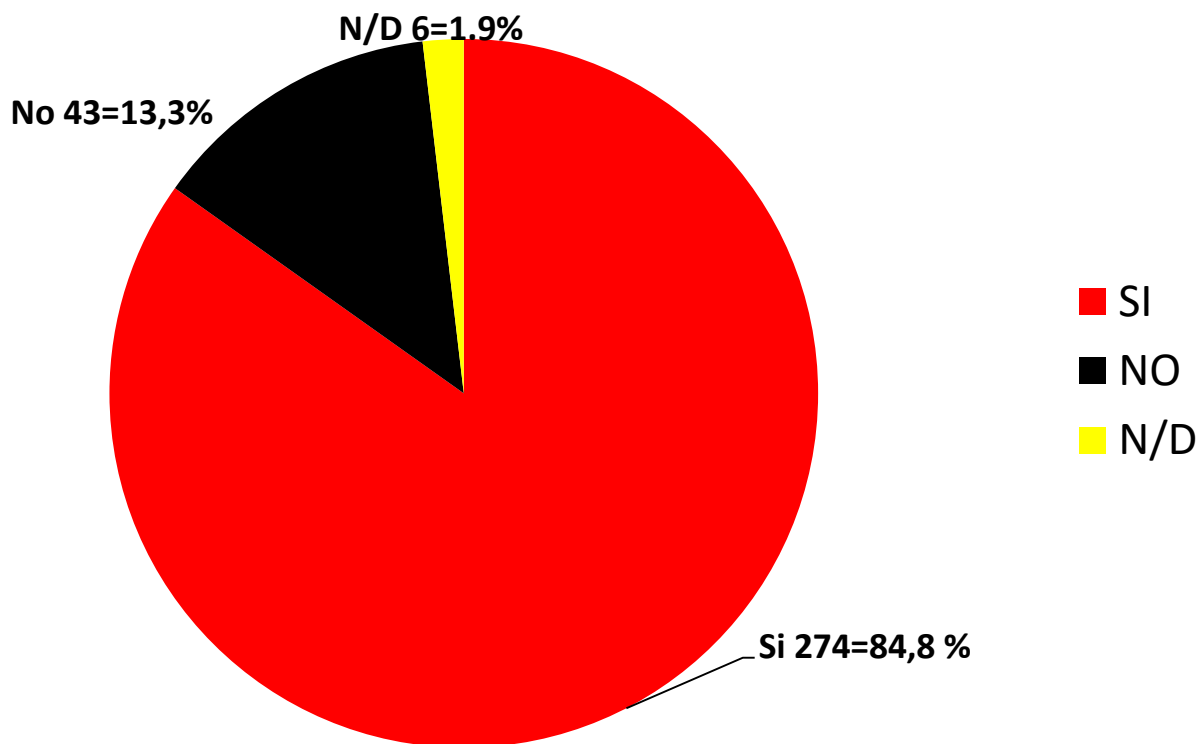
Voci	Valori
Numero unità private in immobili sotto vincolo	31.495
Spese sostenute nel periodo 2005-2014 dai proprietari (in MLD euro)	33,1
Investimenti che effettueranno i proprietari se incentivati (in MLD euro)	13,6
Indotto stimato per effetto del moltiplicatore dei beni culturali (in MLD euro)	14,7
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?

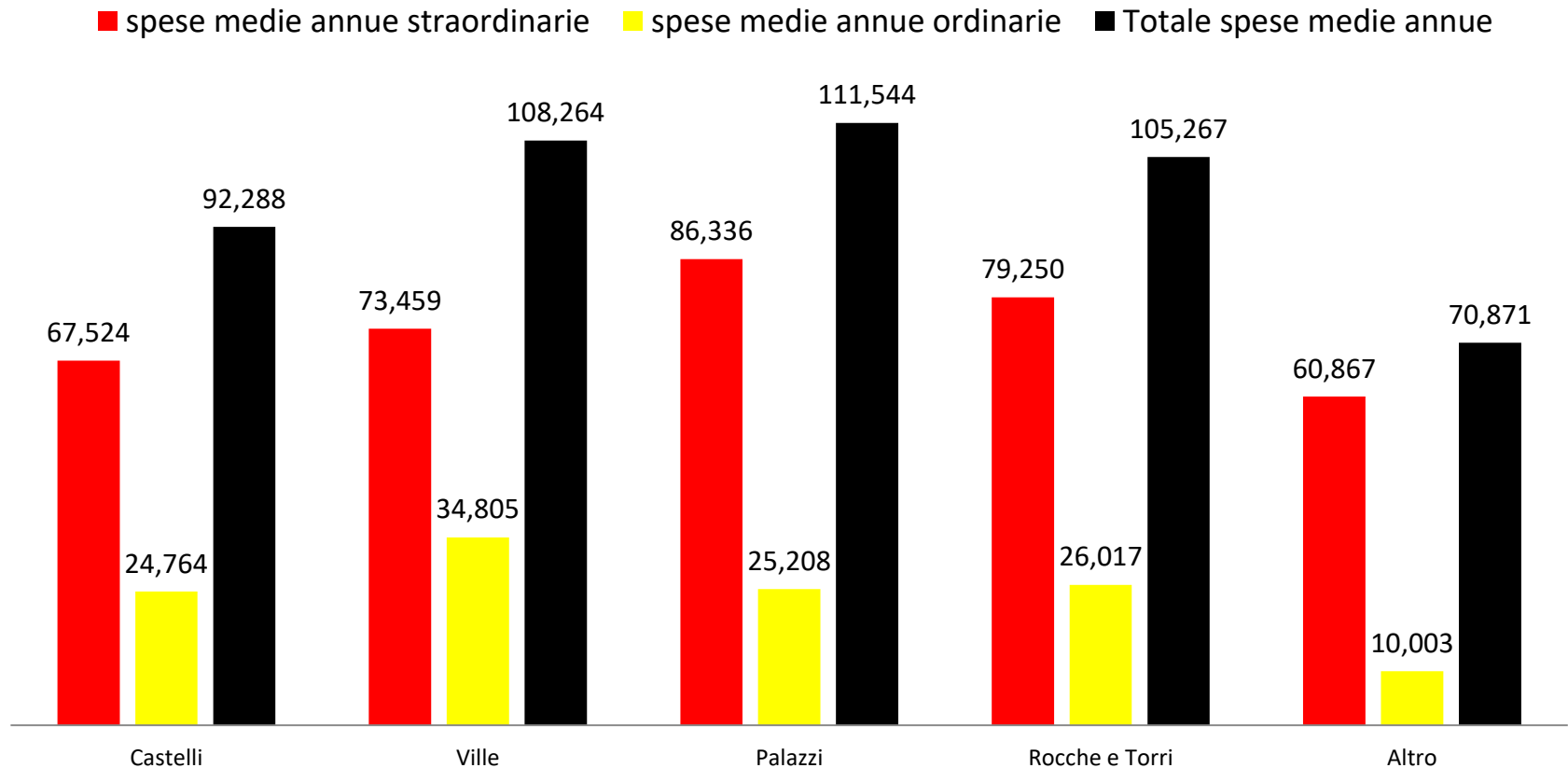


**I principali risultati:** B) Se il Governo dovesse decidere di introdurre una norma particolarmente agevolativa sul restauro delle facciate, ciò potrebbe costituire un incentivo ad effettuare i lavori?

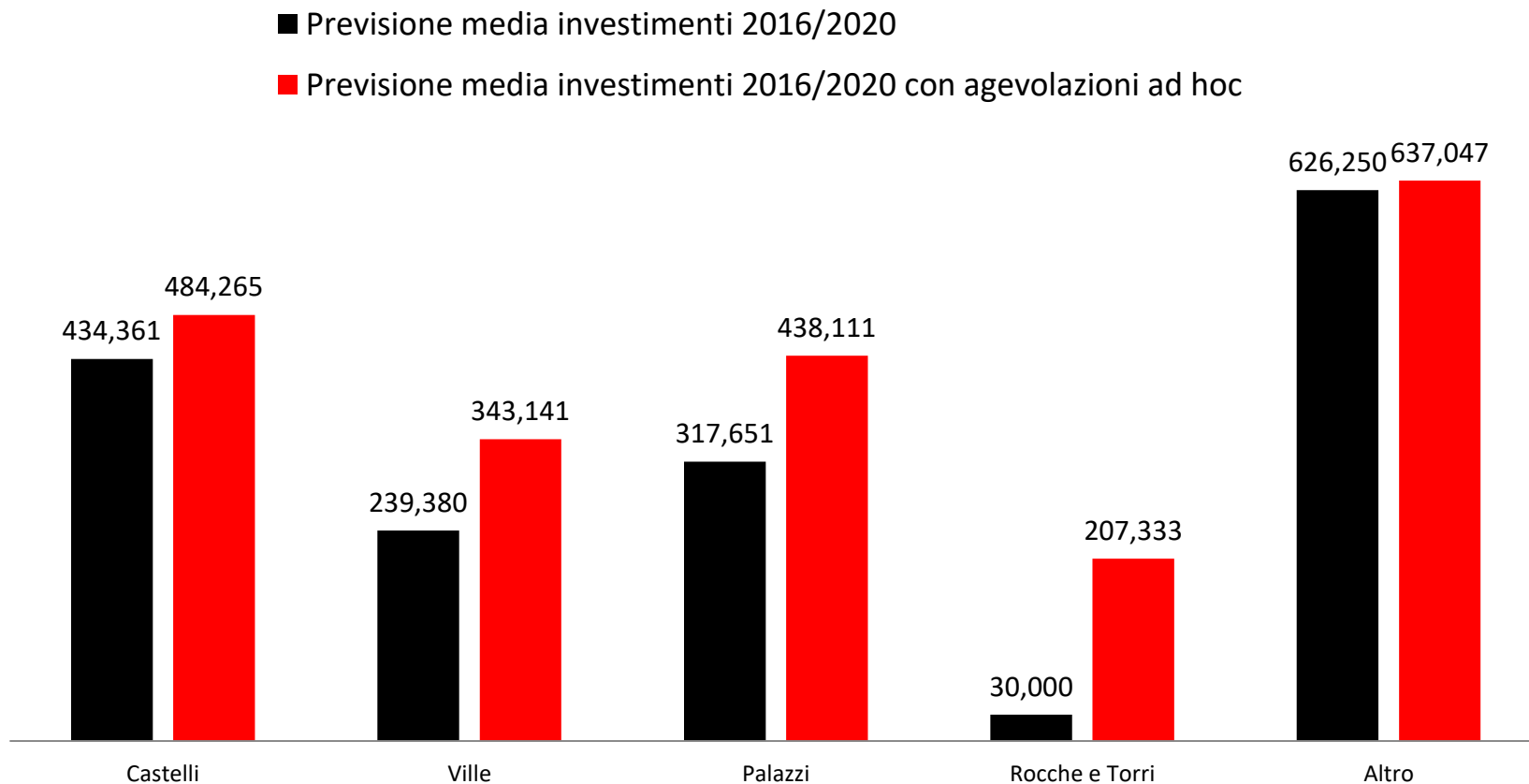


# I principali risultati: C) Le spese sostenute per il mantenimento del patrimonio culturale privato nel periodo 2005-2014 (campione proiettato su totale patrimonio privato, in milioni di euro)

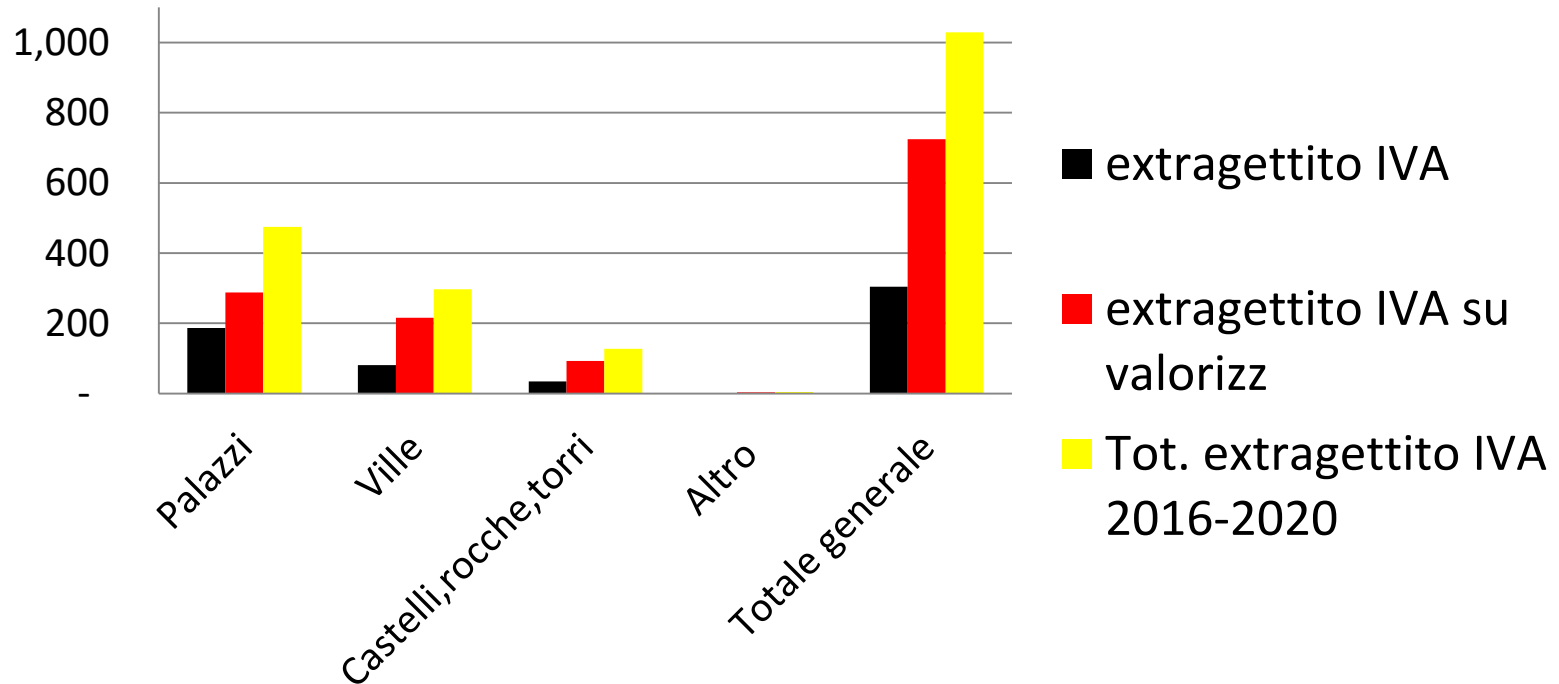
## Spese medie annue (in euro)



## 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) <sup>(1)</sup>



(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

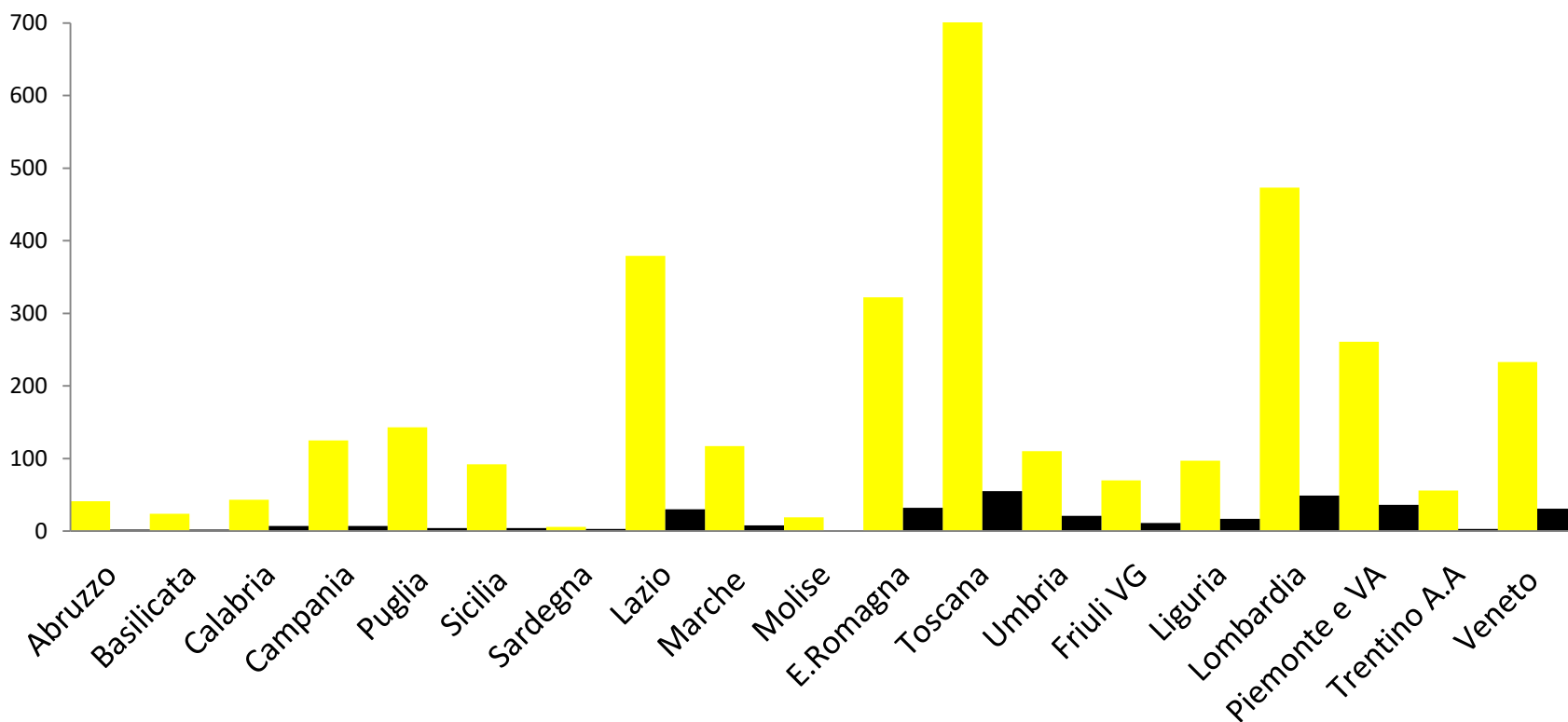
I principali risultati del Censimento ADSI  
(Associazione Dimore Storiche Italiane)  
e dei dati forniti  
dall'Istituto Italiano Castelli





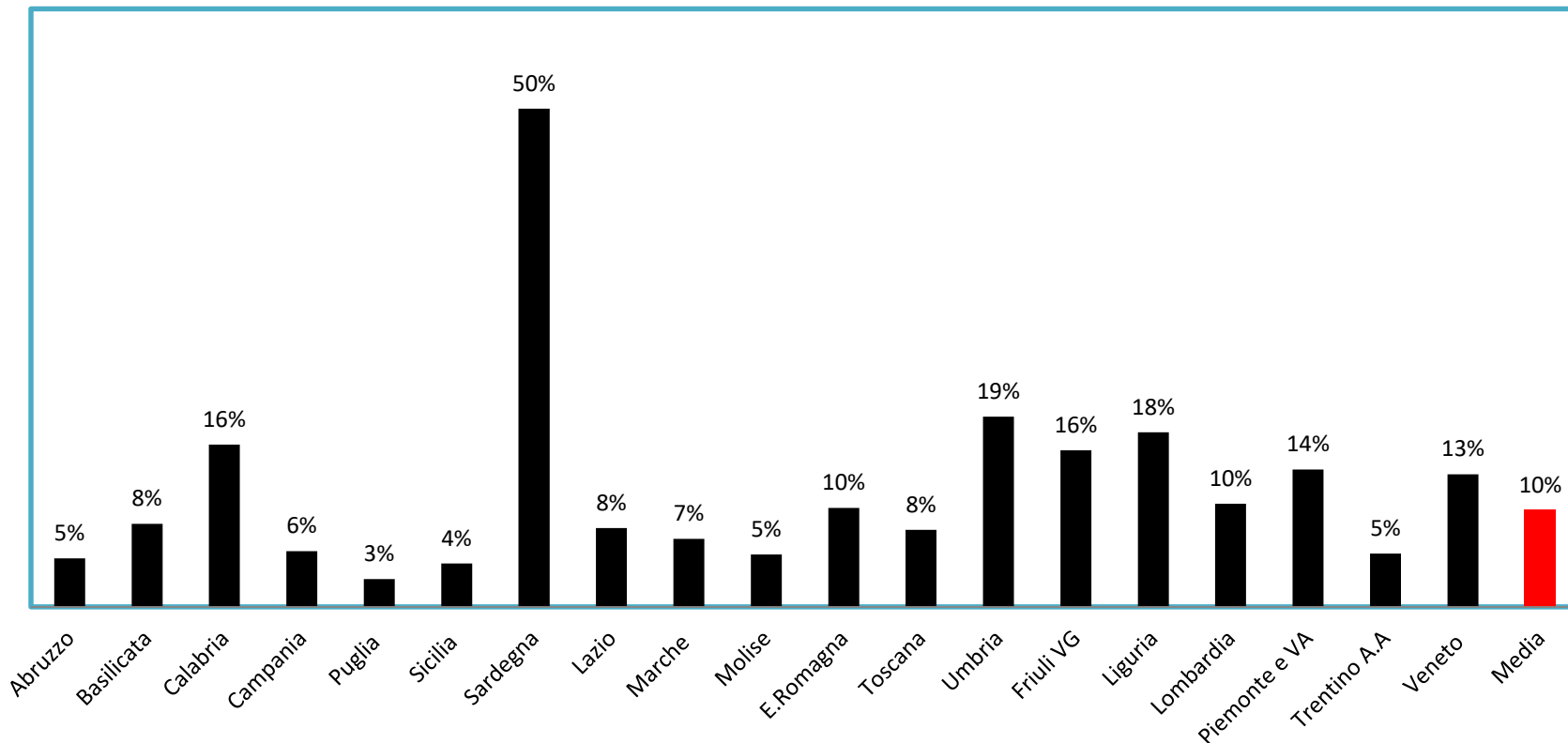
# Il Censimento ADSI del settembre 2015 <sup>(2)</sup>

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

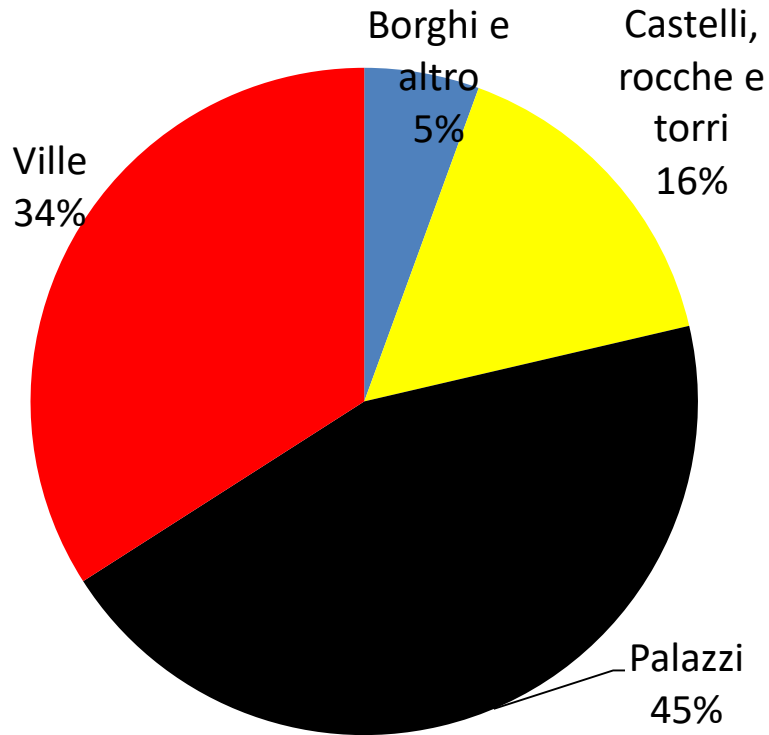
# Media rispondenti per regione (3)



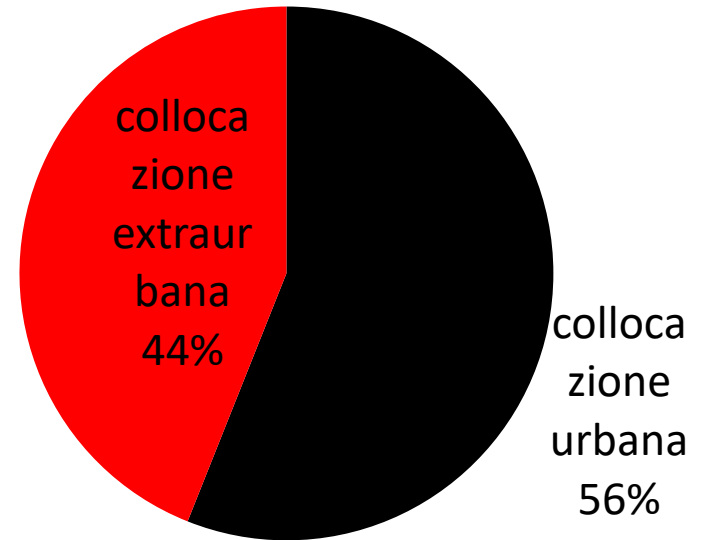
(3) La distribuzione dei rispondenti è risultata uniforme con l'eccezione della Sardegna (50% dei rispondenti) e di Puglia e Sicilia (meno del 4%). Visto l'esiguo numero di associati in Sardegna non si è ritenuto di aggiustare tale proporzione, mentre per quanto concerne Sicilia e Puglia si sono integrate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

# Le dimore rispondenti (4)

## Tipologia dimore rispondenti

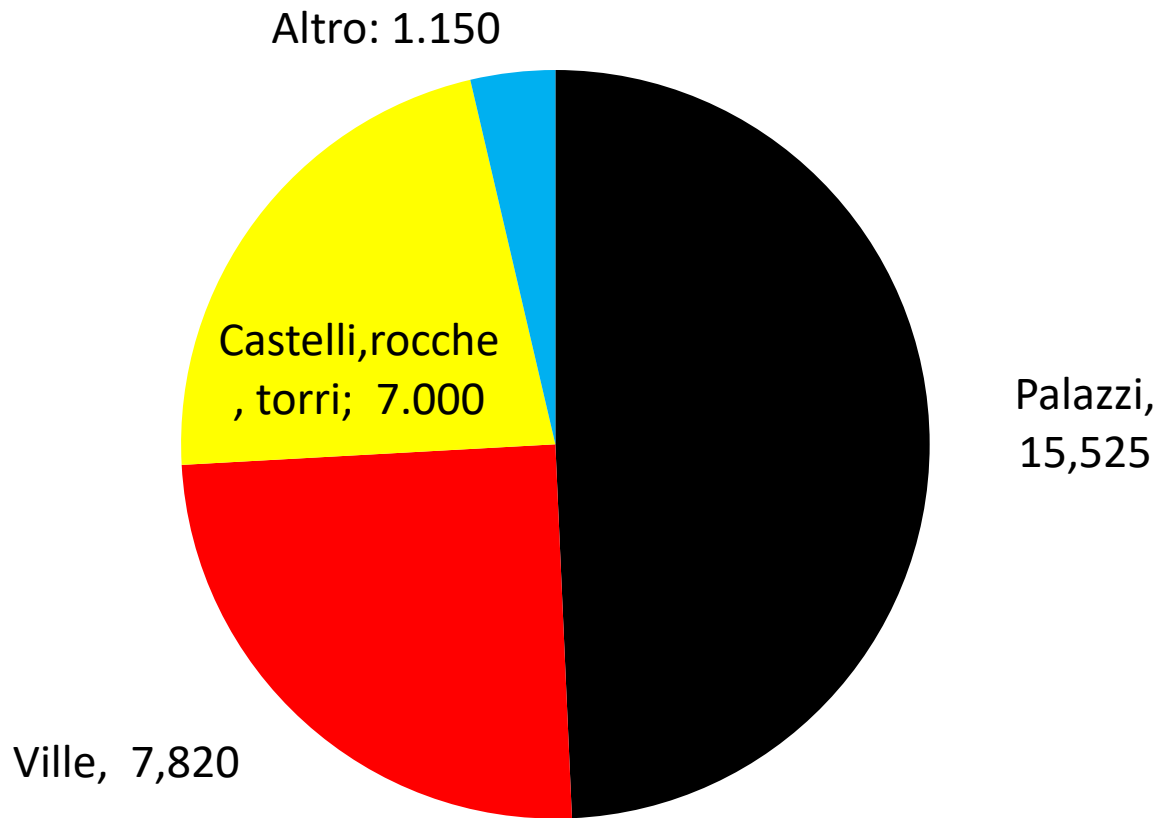


## Collocazione dimore rispondenti



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

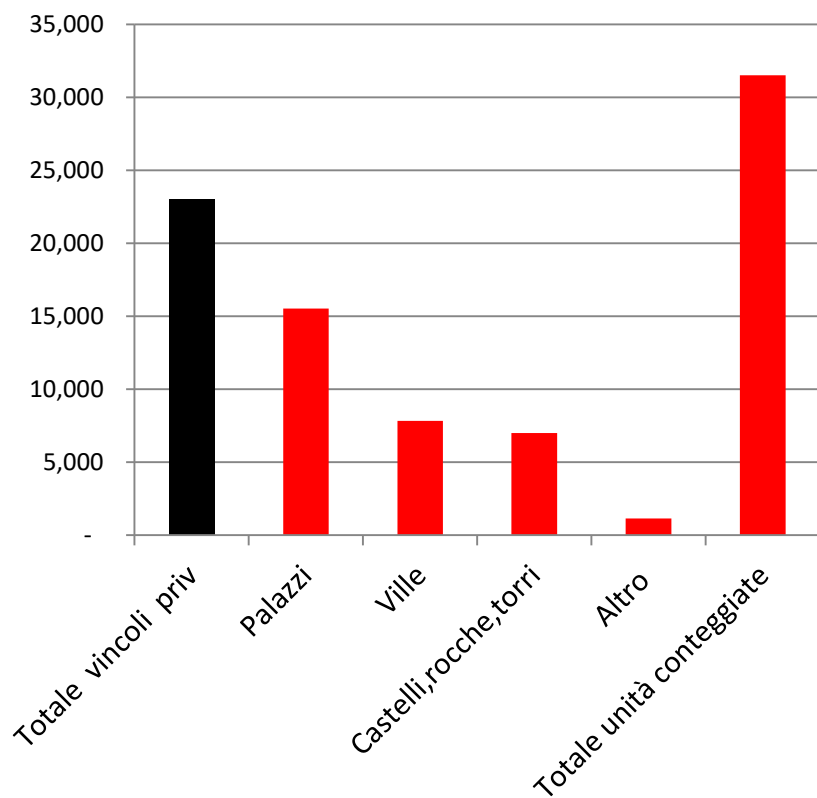
# Stima Dimore private in Italia per unità <sup>(5)</sup>



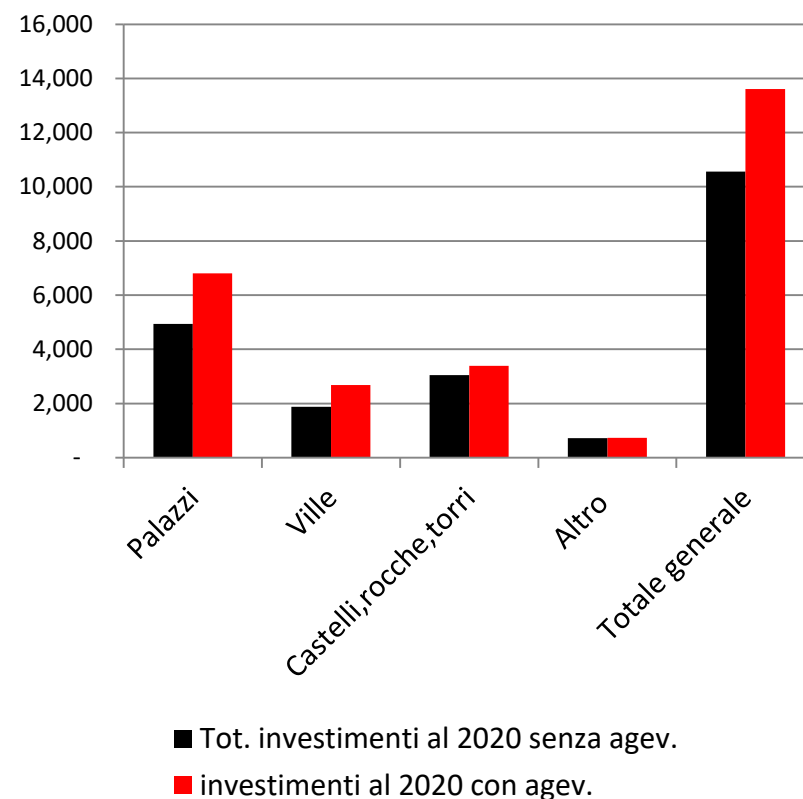
(5) I rispondenti fanno riferimento alle proprie unità abitative, che non necessariamente fanno riferimento all'intero immobile sottoposto a vincolo. Ai fini della presente indagine, nel prosieguo si è tenuto conto, per i Palazzi, una media di tre unità abitative distinte in due palazzi.

# I principali fattori tenuti in conto per effettuare la stima

## Unità immobiliari interessate agli investimenti (in milioni di euro)

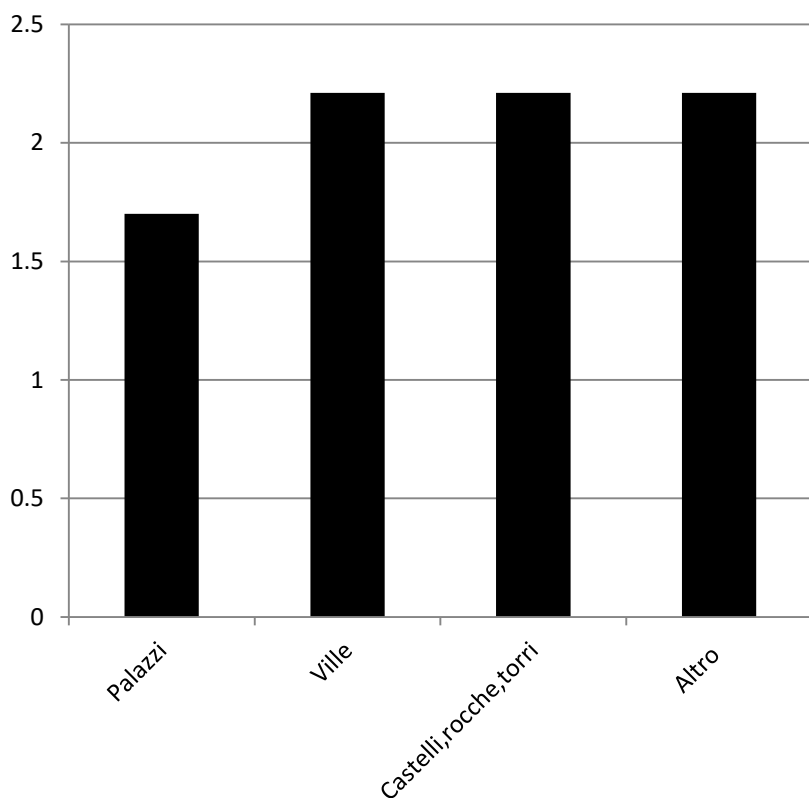


## Gli investimenti previsti sino al 2020 (in milioni di euro)



# I principali fattori tenuti in conto per effettuare la stima

**Coefficiente di valorizzazione stimato su extralavori grazie a contributi**



**Coefficienti di valorizzazione territoriale**

