

Case storiche, un portale basta per le agevolazioni

Angelo Busani

■ Se un edificio è gravato da un vincolo di interesse storico artistico, non nella sua interezza ma in un suo singolo “particolare” (nel caso specifico si trattava del vincolo sul **portale dell'edificio**, ritenuto di particolare pregio), nella tassazione che ha come presupposto il reddito che si ritrae dall'immobile deve tenersi conto della normativa di favore inerente i fabbricati di **interesse storico artistico**. Lo afferma la Cassazione nella sentenza n. 4244 del 3 marzo 2016.

In altri termini, la normativa fiscale di favore dettata per i fabbricati gravati da vincolo storico artistico non riguarda unicamente le unità immobiliari sulle quali è impresso il vincolo in questione, ma anche gli edifici nei quali una sola loro porzione (la facciata, una lapide, un busto, un affresco, una statua, un cortile, eccetera) sia considerata di interesse culturale e abbia dato luogo pertanto al vincolo storico artistico.

La Cassazione ricorda che già in tema di Ici venne dettato il principio (sentenza n. 11794 del 14 maggio 2010) per il quale la legislazione di favore «si applica

anche nel caso in cui l'interesse riguardi solo una porzione dell'immobile, in quanto anche in quest'ultima ipotesi gravano a carico del proprietario gli oneri di conservazione» che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili vincolati.

Questo ragionamento, svolto nello specifico campo dell'Ici, secondo la Cassazione deve essere inteso come derivazione specifica di un principio generale applicabile in qualsiasi campo impositivo: il provvedimento impositivo del vincolo non può considerarsi connesso con una specifica porzione dell'immobile vincolato, ma deve essere identificato con l'intero edificio cui la porzione di specifico interesse artistico appartiene e rispetto alla quale il vincolo risulta essere stato apposto. E ciò in quanto «se la ragione del particolare interesse storico artistico è stata individuata e motivata nella architettura della facciata ovvero di uno specifico elemento di facciata come la porta, il vincolo si riferisce e grava sull'intera unità immobiliare a cui la facciata appartiene».