

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

L'IMMOBILE DI INTERESSE CULTURALE

**CONOSCERE I PROFILI NORMATIVI E OPERATIVI
PER POTERNE COGLIERE LE POTENZIALITÀ**

Non solo compravendita

Avv. Elisa Boreatti

- Circolazione
 - Vendita
 - Locazione
- Considerazioni conclusive



Confini della questione

Durante gli scorsi incontri abbiamo visto che gli immobili vincolati sono quelli rispetto ai quali viene riconosciuto un interesse rilevante per motivi storici, artistici, archeologici (ai sensi del dlgs 42/2004).

Avere un immobile con il vincolo dell'interesse culturale / interesse storico è certamente motivo di vanto per il proprietario. Non va dimenticato, però, l'altro lato della medaglia ossia quello che impone al proprietario il dovere di conservazione, manutenzione degli immobili di interesse storico.

A fronte di questi obblighi, tuttavia, gli viene riconosciuto un trattamento fiscale agevolato sia ai fini delle imposte dirette che ai fini dell'imu.



Revoca dell'agevolazione

I benefici concessi possono venir meno:

- Nel caso in cui i beni vengano in tutto o in parte trasferiti prima che siano adempiuti gli obblighi di conservazione e protezione;
- In caso di mutamento di destinazione senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione competente. Ed ancora nel caso di mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sugli immobili stessi.

Locazione di b.c.: è possibile?

Si

Anche se, rispetto al contratto di locazione «ordinario» sono previsti specifici e ulteriori «compiti» per le Parti del contratto



Considerazioni conclusive



Avv. Elisa Boreatti

Consulente Legale FIMAA MiLoMB



MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DI MILANO, LODI, MONZA BRIANZA E PROVINCE DAL 1945