

PATRIMONIO IMMOBILIARE: COME TENERLO AL SICURO?

In Italia la tassa patrimoniale esiste già, anche se non viene chiamata propriamente così: IMU e imposte sugli asset colpiscono infatti il patrimonio ogni anno. La vera difesa è pianificare oggi la struttura immobiliare familiare nell’ottica del passaggio generazionale.

Ciclicamente, in Italia, ritorna lo storico dibattito sulla possibile introduzione di una tassa patrimoniale, spesso alimentato dall’idea che un’imposta straordinaria possa colpire la ricchezza privata in caso di necessità di bilancio pubblico. Ma ciò che molti ignorano è che una forma di patrimoniale esiste già: è diffusa, permanente e colpisce in modo diretto soprattutto gli immobili.

L’IMU sugli immobili (tranne l’abitazione principale non di lusso), l’imposta di bollo del 0,20% sugli investimenti finanziari e quella sui conti correnti oltre i 5.000 euro sono strumenti che - seppur non vengano percepiti come una tassa “patrimoniale straordinaria” - costituiscono tassazioni ricorrenti sul patrimonio.

Il punto non è quindi attendersi una nuova tassa, ma comprendere come proteggere un patrimonio immobiliare già oggi soggetto a una pressione fiscale consistente, che in futuro potrebbe intensificarsi.

Per difendersi, bisogna iniziare prima

Molte famiglie scoprono troppo tardi che la mancanza di un progetto patrimoniale genera inefficienze, costi imprevisti e una tassazione più alta del necessario. Ristrutturazioni mai realizzate, intestazioni non sempre coerenti, comproprietà inutili, immobili che consumano risorse invece di produrle, divisioni ereditarie ingestibili: tutti elementi che rendono un patrimonio vulnerabile.

Una pianificazione anticipata non è un esercizio teorico, ma una protezione concreta. Significa mettere ordine, definire ruoli, capire come distribuire gli asset nel tempo e selezionare gli strumenti più adatti per ridurre l’esposizione fiscale senza compromettere l’uso degli immobili.

Le leve strategiche per preservare il valore costruito

Tra gli strumenti più efficaci per mettere al sicuro un patrimonio immobiliare vi sono la donazione con riserva di usufrutto, che consente di anticipare il passaggio generazionale mantenendo l’uso dell’immobile e riducendo il valore imponibile, e la trasmissione graduale

degli asset, utile per evitare cumuli patrimoniali e distribuire nel tempo costi e responsabilità. A questo si aggiunge la riorganizzazione delle intestazioni familiari, fondamentale per superare comproprietà improprie e strutture poco efficienti, e la valorizzazione degli immobili, che permette di trasformare il patrimonio in una risorsa solida e autosufficiente attraverso razionalizzazioni, messa a reddito e dismissione degli asset meno

strategici.

Il momento più critico e trascurato: il passaggio generazionale

Molti problemi fiscali esplodono proprio al momento della successione, quando la famiglia deve prendere decisioni importanti in un contesto emotivo delicato e spesso con poco tempo. È qui che una pianificazione assente si paga in tasse più alte, conflitti tra eredi e immobilizzazioni difficili da risolvere.

Al contrario, un percorso strutturato consente di ridurre al minimo l’impatto fiscale previsto dalla legge, di evitare blocchi gestionali e comproprietà forzate, di mantenere inalterato il valore del patrimonio e ultimo ma non per importanza di garantire continuità e serenità familiare.

Perché affidarsi a Fides Family Office

Fides Family Office, società del Gruppo Sarpi specializzata nel passaggio generazionale del patrimonio immobiliare, da anni supporta le famiglie con un approccio riservato, tecnico e indipendente nella gestione e riorganizzazione dei patrimoni immobiliari. L’obiettivo è evitare errori costosi, anticipare criticità e mettere al sicuro quello che è stato costruito in anni di lavoro, preservando il valore e la serenità del nucleo familiare.

Per chi desidera proteggere davvero il proprio patrimonio immobiliare, un confronto con specialisti dedicati è indispensabile. Affidati a Fides, siamo pronti a mettere la nostra competenza ed esperienza a servizio delle tue esigenze.

Fides Family Office
+02 76000069
www.fidesfamilyoffice.com

Valorizza il tuo

PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Scegli

FIDES FAMILY OFFICE.

MAPPIAMO IL TUO PATRIMONIO

COSTRUIAMO UNA STRATEGIA

AUMENTIAMO IL VALORE

MONITORIAMO LA CRESCITA



Il primo Family Office Immobiliare in Italia.

RESIDENZE DELLE ROSE

VIA DELLE ROSE 6, PIEVE EMANUELE (MI)



VENDESI

- ✓ Bilocali e trilocali a partire da **€160.000**
- ✓ Possibilità di **MUTUI 100%**
- ✓ A pochi minuti da **MILANO**

FISSA SUBITO LA TUA VISITA

☎ 02 76000069
🌐 www.residenzedellerose.it

Unipol
Proprietà

Sarpi
Dal 1956 La Tua Guida Immobiliare
Vendite

