

Specifica Regolamentare condizioni di fatiscenza ai fini IMU

Articolo 11 Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega tale documentazione alla dichiarazione di variazione IMU per l'anno di riferimento. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una

dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. **E' fatta salva la facoltà del Comune di verificare il contenuto della dichiarazione, anche mediante accesso all'unità immobiliare in questione.**

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile di cui al comma 1 lettera b) si considerano inagibili e inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona e quindi immobili in stato di degrado fisico sopravvenuto quali quelli diroccati, pericolanti, fatiscenti, la cui condizione non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere a) e b) della legge 457/1978 perché necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 31, comma 1, lettera c) della L. 457/1978), di ristrutturazione edilizia (art. 31, comma 1, lettera d) della L. 457/1978) o di ristrutturazione urbanistica (art. 31, comma 1, lettera e) della L. 457/1978). A titolo esemplificativo si possono avere le seguenti casistiche rientranti nella previsione del presente comma:

a. strutture orizzontali (solai, tetti, coperture e simili) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo con danni a persone o cose;

b. strutture verticali (muri perimetrali, fondamenta, scale) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo con danni a persone o cose;

c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli stessi. Non possono considerarsi, inoltre, inagibili o inabitabili gli immobili privi di allacciamento degli impianti (acqua, gas, energia elettrica, ecc.) senza presentare le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.