

## IMU - **FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (*fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente*) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale. Per questi fabbricati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono congiuntamente dette condizioni.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

**a)** mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

**b)** da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000, che attesti l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile si applica dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) gravi lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) gravi lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.