



Comune di San Giorgio su Legnano

Piazza IV Novembre, 7 - 20034 San Giorgio su Legnano (MI) - C.F. 01401970155

Telefono: 0331.401564 - Fax: 0331.403837

Sito web: www.comune.sangiorgiosulegnano.mi.it - Email: info@sangiorgiosl.org

PEC: comune.sangiorgiosulegnano@cert.legalmail.it

RIDUZIONE IMU DEL 50% PER IMMOBILI INAGIBILI O INABITABILI

La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50 per cento per gli immobili inagibili o inabitabili, purché si presenti apposita dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo (**PER IL SOLO ANNO 2021** il termine per la presentazione è prorogato al 30 giugno 2023). Il soggetto passivo è tenuto a dichiarare sia il sorgere della condizione di inabitabilità che il venir meno delle condizioni di fruizione dell'agevolazione (es. in caso di restauro dell'immobile).

L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Si presumono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano in almeno una delle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali, solai e tetti compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b. strutture verticali, muri perimetrali o di confine compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- c. abitazioni per le quali sia stata emessa dichiarazione di alloggio inagibile o inabitabile dal Comune;
- d. edifici per i quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- e. immobili sgomberati con ordinanza;
- f. edifici non posti al piano terra sprovvisti di scale di accesso.

La semplice mancanza di utenze, in ogni caso, non può costituire condizione sufficiente per il riconoscimento dello stato di inagibilità o inabitabilità.

L'inagibilità o l'inabitabilità devono riguardare la totalità o comunque la maggior parte dell'unità immobiliare. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili.

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di fruizione dell'agevolazione.

Legge 160/2019 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022"

Articolo 1 Comma 747

747. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

[...] **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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione; [...]

Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 19.06.2020

Art. 14 "Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili"

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati di cui all'art. 1 comma 747 della legge 160 del 2019 valgono le disposizioni di cui al presente articolo.

2. L'agevolazione spetta limitatamente al periodo durante il quale sussiste lo stato di inabitabilità o inagibilità.

3. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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

5. L'inagibilità o l'inabitabilità devono riguardare la totalità o comunque la maggior parte dell'unità immobiliare.

6. Si presumono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano in almeno una delle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali, solai e tetti compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b. strutture verticali, muri perimetrali o di confine compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;
- c. abitazioni per le quali sia stata emessa dichiarazione di alloggio inagibile o inabitabile dal Comune;
- d. edifici per i quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- e. immobili sgomberati con ordinanza;
- f. edifici non posti al piano terra sprovvisti di scale di accesso.

7. La semplice mancanza di utenze, in ogni caso, non può costituire condizione sufficiente per il riconoscimento dello stato di inagibilità o inabitabilità.

8. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di fruizione dell'agevolazione.

9. Il soggetto passivo che intende fruire dell'agevolazione di cui al presente articolo deve presentare apposita dichiarazione o comunicazione.

10. Il soggetto passivo è tenuto altresì a dichiarare o comunicare al Comune il venir meno dello stato di inagibilità o di inabitabilità.

Decreto-legge 73/2022 "Misure urgenti in materia di semplificazioni fiscali e di rilascio del nulla osta al lavoro, Tesoreria dello Stato e ulteriori disposizioni finanziarie e sociali"

Art. 35 "Proroga dei termini in materia di registrazione degli aiuti di Stato COVID-19 nel Registro nazionale aiuti, della presentazione della dichiarazione IMU anno di imposta 2021 [...]" Comma 4

4. Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 769 commi 769 e 770, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa all'anno di imposta 2021 è prorogato al 30 giugno 2023.