

Bologna 01 ottobre 2012

Prot. 123

Preg.mo Dott.

Vieri CERIANI

Sottosegretario all'Economia e alle
Finanze

Via XX Settembre, 97

00187 ROMA

Preg.ma Prof.ssa

Fabrizia LAPECORELLA

Direttore Generale delle Finanze

Via dei Normanni, 5

00184 – ROMA

Preg.mo Dott.

Paolo PUGLISI

Direttore Direzione legislazione tributaria
e federalismo fiscale

Via dei Normanni, 5

00184 – ROMA

Preg.ma Dott.ssa

Claudia ROTUNDO

Direzione legislazione tributaria e
federalismo fiscale – Ufficio XII Comuni
e provincie

Via dei Normanni, 5

00184 – ROMA

Oggetto: Esenzione IMU fabbricati inagibili a seguito eventi sismici – Richiesta urgente chiarimenti

L'articolo 8, comma 3 del decreto legge 6 giugno 2012, n. 74 prevede l'esenzione dall'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) per i fabbricati ubicati nelle zone colpite dal sisma del 20 e 29 maggio 2012, purché distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero, comunque adottate entro il 30 novembre 2012, in quanto inagibili totalmente o parzialmente. La norma dà la possibilità al contribuente di dichiarare, sempre entro il 30 novembre 2012, la distruzione o l'inagibilità totale o parziale del fabbricato all'autorità comunale, che nei successivi venti giorni trasmette copia dell'atto di verifica all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente.



L'esenzione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2012 e fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2014.

L'esenzione prevista per i comuni di cui all'elenco allegato al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 1° giugno 2012 è stata estesa, dall'articolo 67-septies del decreto legge 22 giugno 2012, n.83 anche ai territori dei comuni di Ferrara, Mantova, nonché, ove risulti l'esistenza del nesso causale tra i danni e gli indicati eventi sismici, dei comuni di Castel d'Ario, Commessaggio, Dosolo, Motteggiana, Pomponesco, Viadana, Adria, Bergantino, Castelnovo Bariano, Fiesso Umbertiano, Casalmaggiore, Casteldidone, Corte de Frati, Piadena, San Daniele Po, Robecco d'Oglio, Argenta.

Analoga disposizione esonerativa – per i comuni colpiti dagli eventi sismici dell'aprile 2009 nella regione Abruzzo - è stata prevista dall'articolo 4, comma 5-octies del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, di modifica dell'articolo 6 del decreto legge 28 aprile 2009, n. 39.

La normativa citata genera alcuni dubbi interpretativi la cui soluzione si ritiene debba essere condivisa con il Ministero dell'economia, stante anche la riserva allo Stato di una quota del gettito IMU prevista dall'articolo 13, comma 11 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201.

Di seguito si evidenziano i dubbi interpretativi con riferimento a casi specifici già evidenziati dai contribuenti.

1. Possibilità di considerare esenti i fabbricati che non hanno subito danni materiali, e quindi intrinsecamente agibili, ma per i quali è stata emessa un'ordinanza di inagibilità per rischio esterno ("F").

La ratio della norma dovrebbe essere quella di agevolare i soggetti che non possono utilizzare gli immobili, tant'è che si limita l'esenzione ai fabbricati oggetto di ordinanze sindacali di sgombero. I fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza di inagibilità "F" sono fabbricati intrinsecamente agibili per i quali è stato ordinato lo sgombero a causa del pericolo di crollo di fabbricati adiacenti. In questo caso l'esenzione dovrebbe perdurare fintanto che non viene eliminato il rischio esterno, che normalmente avviene con la messa in sicurezza dell'edificio pericolante.

2. Possibilità di considerare esenti i fabbricati intrinsecamente agibili ma collocati all'interno della c.d. **zona rossa, per i quali peraltro non viene emessa un'ordinanza specifica.**

In questo caso, si può far riferimento all'ordinanza che delimitando la zona rossa pone il divieto di accesso e quindi il divieto di utilizzo dei fabbricati agibili collocati al suo interno. Anche in questo caso, come per il precedente, l'esenzione dovrebbe operare perché c'è comunque un'ordinanza di sgombero.

3. Fabbricati inagibili o parzialmente inagibili che continuano ad essere utilizzati.

Premesso che lo stesso legislatore IMU considera la possibilità di utilizzo di fabbricati inagibili – l'articolo 13, comma 3, lettera b) del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, limita la riduzione al 50 per cento della base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili



“e di fatto non utilizzati” – il dubbio emerge sia con riferimento ai fabbricati oggetto di ordinanze di inagibilità “B” (temporaneamente inagibili) e “C” (parzialmente inagibili) per i quali non sempre è posto il divieto di utilizzo sia con riferimento ai fabbricati industriali, che pur essendo catastalmente una singola unità immobiliare nella pratica possono essere composti da più corpi di fabbrica di cui solo alcuni inagibili.

In questo caso, da un lato la norma prevede l'esenzione per i fabbricati parzialmente agibili, e dall'altro lato, sembra subordinare l'esenzione al mancato utilizzo, visto il riferimento ad ordinanze sindacali di sgombero. Se la *ratio* della norma è comunque quella di riconoscere un beneficio fiscale a chi ha subito danni a seguito degli eventi sismici, allora anche in questi casi dovrebbero sussistere le condizioni per il riconoscimento dell'esenzione.

4. Obbligo di dichiarazione.

Le ordinanze sindacali di inagibilità non sempre riportano gli identificativi catastali dei fabbricati inagibili. Altre volte, l'ordinanza è emessa con riferimento solo al condominio, e quindi ad una pluralità di unità immobiliari. Altre volte, l'ordinanza fa riferimento all'abitazione, ma non considera le pertinenze.

Per i fabbricati industriali non sono state compilate le schede AEDES e non sono state emesse ordinanze di inagibilità. Per questi la normativa consente di autodichiarare l'inagibilità entro il prossimo 30 novembre 2012.

Con riferimento alle ordinanze “generiche” sorge il dubbio se in capo al contribuente sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU o se sia onere del comune, in base alla documentazione in suo possesso procedere all'inserimento nella propria banca dati della sussistenza delle condizioni di esonero.

Stante la delicatezza dei dubbi sopra riportati e l'urgenza di fornire ai contribuenti, già duramente provati dagli eventi sismici dello scorso maggio, una risposta chiara e tempestiva, si pregano i soggetti in indirizzo a voler fornire quanto prima il loro contributo interpretativo.

Molti cordiali saluti

Gianni Melloni
Direttore ANCI Emilia – Romagna