



MINISTERO  
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE

Roma,

DIREZIONE LEGISLAZIONE TRIBUTARIA E FEDERALISMO FISCALE

PROT. N.

All'Associazione Nazionale  
Comuni Italiani (ANCI)  
Emilia Romagna  
Viale Aldo Moro, 64  
40127 BOLOGNA (BO)  
(Rif. nota prot. n. 123 del 1° ottobre 2012)

**OGGETTO:** Esenzione IMU fabbricati inagibili a seguito di eventi sismici – Richiesta urgente chiarimenti.

In relazione alla richiesta di chiarimenti indicata in oggetto, concernente la questione del riconoscimento dell'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU), si fa presente quanto segue.

In merito al primo punto relativo alla *“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”*, occorre evidenziare che l'estensione dell'esenzione anche a tali fabbricati è possibile solo attraverso un intervento normativo, essendo le esenzioni di stretta interpretazione normativa. Infatti, la Corte di Cassazione nella sentenza n. 288 del 12 gennaio 2012, ha precisato che *“le agevolazioni in materia tributaria non possono implicare un'interpretazione analogica o estensiva, onde farvi comprendere ipotesi non espressamente previste...”*.

Si ritiene, comunque, che per tali fattispecie trovi applicazione la disposizione di cui all'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, la quale prevede la riduzione al 50% della base imponibile ai fini IMU, non solo per gli immobili inagibili, ma anche per quelli *“inabitabili e di fatto non utilizzati”*.

Dipartimento delle Finanze - Direzione Legislazione Tributaria e Federalismo Fiscale  
Via dei Normanni 5, 00184 Roma  
tel. +39.06.93836277-417-418-419 - fax +39.06.50171470 - e-mail: df.dlt.segreteria@finanze.it

DF.DFDF.F. REGISTRO UFFICIALE.0025501.20-11-2012-U

La presenza, infatti, per gli immobili considerati nel caso in esame, dei requisiti dell'inabitabilità e dell'inutilizzabilità di fatto rende applicabile, anche a tali fabbricati, l'agevolazione in commento.

In riferimento al secondo punto, relativo alla "*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*", valgono le stesse considerazioni effettuate nel quesito precedente.

Ai fini della soluzione della questione prospettata al terzo punto, concernente l'applicabilità dell'esenzione dall'IMU di cui all'art. 8, comma 3, del D. L. 6 giugno 2012, n. 74, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2012, n. 122, relativamente agli immobili che sono accatastati unitariamente ma sono composti da più parti separate di cui solo alcune inagibili, occorre, innanzitutto, fare riferimento a quanto disposto dalla stessa norma richiamata. Il predetto comma 3, infatti, prevede l'esenzione dall'IMU per i fabbricati, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 20 e del 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, a decorrere dall'anno 2012 e fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2014. La stessa norma consente al contribuente, ai fini dell'applicazione dell'esenzione in questione, di dichiarare, 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.

In merito alla fattispecie rappresentata nel punto in esame, si devono distinguere più ipotesi:

1. *l'ordinanza sindacale di sgombero è relativa a un periodo di tempo limitato (nel quesito si parla di ordinanza di inagibilità "B")*. In questo caso l'esenzione deve essere applicata per il solo periodo di tempo previsto dall'ordinanza stessa, secondo i normali criteri stabiliti dall'art. 9, comma 2, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
2. *l'ordinanza sindacale di sgombero è relativa a immobili parzialmente inagibili (nel quesito si parla di ordinanza di inagibilità "C")*. In tale fattispecie, si deve ritenere che l'esenzione deve essere accordata per tutto l'immobile, dal momento che, trattandosi di un bene unitariamente accatastato, la norma in questione non offre alcun criterio per una quantificazione parziale dell'esenzione riferita alla sola parte inagibile.

Per quanto riguarda l'ultimo quesito concernente l'obbligo dichiarativo, si deve precisare che gli elementi di risposta sono desumibili da quanto precisato nelle istruzioni al modello di dichiarazione IMU approvato con D. M. 30 ottobre 2012. In tale sede, infatti, è stato più volte chiarito che la dichiarazione IMU deve essere presentata nei casi in cui *"si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune"*.

Pertanto, come emerge dalla semplice lettura dell'art. 8, comma 3, del D. L. n. 74 del 2012, nonché dallo stesso quesito, il comune è, in ogni caso, a conoscenza di tutti gli elementi utili per l'esatta individuazione degli immobili che possono beneficiare dell'esenzione. Ciò si verifica anche nel caso di dichiarazione da parte del contribuente di distruzione o di inagibilità totale o parziale del fabbricato, in quanto detta dichiarazione è destinata proprio all'autorità comunale che, nei successivi venti giorni, deve trasmettere copia dell'atto di verifica all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente.

IL DIRETTORE

