

Art. 4 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La riduzione del 50% della base imponibile disposta per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ai sensi dell'art. 13 comma 3 lett. b) del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, si applica esclusivamente alle unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro/risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e che si trovino in condizioni di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato in precarie condizioni igienico-sanitarie, diroccato, pericolante, fatiscente) o di obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabili con interventi di ordinaria e/o straordinaria manutenzione.
2. La riduzione di cui al comma precedente non si applica alle unità immobiliari che necessitano di semplici interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria così come definiti dall'art. 3 lettere a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
3. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione; tali interventi rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.) o l'inefficienza degli stessi.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 nella quale attestare che:
 - l'immobile è inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato in conformità con quanto previsto dal precedente comma 1;
 - il dichiarante è consapevole che, a norma dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti o l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la correttezza della dichiarazione presentata dal contribuente. In caso di dichiarazioni false o mendaci, l'agevolazione sarà sospesa d'ufficio, si provvederà a presentare denuncia alla competente Autorità Giudiziaria e si procederà al recupero della differenza d'imposta dovuta, con applicazione di sanzioni ed interessi.
5. La riduzione dell'imposta si applica dalla data del rilascio della certificazione di cui al punto a) del precedente comma 4, oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui di cui al punto b) del precedente comma 4.
6. Per il primo anno di applicazione (2012) sono valide – con effetto dal 1° gennaio – le certificazioni e le dichiarazioni sostitutive presentate entro il 31 dicembre 2012.

7. I contribuenti che già beneficiavano di analoga riduzione ai fini ICI o che già avevano dichiarato il possesso dei requisiti ai fini IMU, sono tenuti a confermare il diritto alla riduzione presentando entro il 31 dicembre 2012 la dichiarazione sostitutiva di cui di cui al punto b) del precedente comma 4.
8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità va dichiarata entro i termini e con le modalità stabilite dall'art. 13 comma 12-ter del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.
10. Le unità immobiliari o i fabbricati dichiarati inagibili secondo le norme del presente articolo non potranno essere utilizzati se non dopo l'ottenimento di una nuova certificazione di agibilità/abitabilità, nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia.