

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CHE, QUALORA SIANO SUFFICIENTI PER RENDERE DI NUOVO FUNZIONALE L'IMMOBILE ALL'USO, NON CONSENTONO L'APPLICABILITÀ DEL BENEFICIO FISCALE IMU.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Definizione: costituiscono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico.

Nella "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione ordinaria di edifici quelli che riguardano:

opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti;

opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti, di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine, grondaie, cornicioni.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizione: costituiscono interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:

opere interne: consolidamento delle strutture portanti interne; opere di sottomurazione, deumidificazione, sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; creazione, eliminazione o modificazione di partizioni verticali interne, di locali per servizi igienici e tecnologici; rifacimento di collegamenti verticali interni a una singola unità immobiliare; dotazione di nuovi impianti.

opere esterne: le opere esterne già descritte per gli interventi di manutenzione ordinaria, quando non sono già preesistenti, oppure comportano modifiche delle caratteristiche, posizioni, forme e colori di quelle preesistenti; opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di isolamento; sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante della copertura.

EFFETTIVO NON UTILIZZO DELL'IMMOBILE: REQUISITO FONDAMENTALE PER IL DIRITTO ALLA RIDUZIONE

Il fabbricato, inagibile o inabitabile secondo quanto previsto dal regolamento IMU e che potrebbe godere dell'agevolazione, **se VIENE DI FATTO UTILIZZATO** - anche per un uso diverso rispetto a quello cui è destinato (es.: fabbricato a destinazione abitativa utilizzato come deposito) - **non ha diritto ad alcuna riduzione.**

INTERVENTI EDILIZI.

I fabbricati in cui sono in corso **interventi edilizi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione** non rientrano tra i fabbricati inagibili e **pagano l'IMU sulla base del valore dell'area fabbricabile.**

CESSATA SITUAZIONE DI INAGIBILITÀ/INABITABILITÀ'

Nel caso in cui la situazione di inagibilità/inabitabilità venga a cessare è necessario presentare al Comune la denuncia di variazione sull'apposito modello ministeriale, **entro 90 giorni** dal verificarsi dell'evento.