

**INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IUC-IMU**

**ART 3 BIS  
ABITAZIONE PRINCIPALE**

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio urbano, nelle categorie abitative, nella quale il possessore avente diritti reali e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nell'ipotesi in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.

Nel caso in cui un immobile, utilizzato come abitazione principale, sia accatastato in più particelle, perché la normativa catastale, in presenza di disomogeneità di diritti reali, non rende possibile registrarlo con un unico identificativo catastale, per godere dell'aliquota ridotta, nonché delle detrazioni, devono persistere le seguenti condizioni:

- a) risultare da annotazione catastale la dicitura: "porzione di u.i.u. unita di fatto a quella del foglio xxx particella xxx sub xxx, rendita attribuita alla porzione di u.i.u ai fini fiscali. Tale situazione dev'essere evidenziata sia dalla planimetria catastale che dal Docfa;
- b) l'immobile non può essere dotato di più ingressi che permettano l'accesso a unità immobiliari indipendenti, atte all'utilizzo di più nuclei familiari;
- c) l'immobile dev'essere servito da una unica fornitura elettrica e idrica;
- d) L'agevolazione dev'essere comunicata attraverso dichiarazione IMU.

In assenza di quanto in precedenza riportato, ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.

**ART 9 BIS  
RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

Ai sensi dell'art 13, comma 3, del D.L. 6/12/2011, n. 201 (convertito nella Legge 22/12/2011, n. 214) la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico e strutturale sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, per il quale necessitano interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. n. 380/2001. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti (acqua, gas, energia elettrica, fognatura ecc.).

Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto) e/o verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose, con potenziale rischio di crollo parziale o totale;
- b) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di inagibilità o inabitabilità.

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

Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi della Legge 445/2000, integrata da adeguata documentazione fotografica.

La dichiarazione sostitutiva, in ordine alla sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, ha efficacia a partire dalla data di presentazione al protocollo comunale.