

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI INAGIBILITA' / INABITABILITA'**  
**PER RIDUZIONE IMU 50%**  
da allegare alla relativa dichiarazione IMU  
(art. 13 comma 3 del Decreto Legge 201 del 06/12/2011)

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_,

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice

fiscale \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, cap \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

in qualità di  proprietario,  locatario,  altro (precisare) \_\_\_\_\_  
dell'unità immobiliare ubicata in codesto Comune e censita al catasto come appresso indicato

INDIRIZZO		ESTREMI CATASTALI					
Via / numero civico	Int.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Possesso%	Rendita

eventuali contitolari:

COGNOME	NOME	CODICE FISCALE

**DICHIARA**

ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali e della revoca dei benefici previsti per le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art. 76, D.P.R. 445/2000)

- che a decorrere da \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ l'immobile sopra riportato risulta

**INAGIBILE/INABITABILE**, per le ragioni di seguito specificate (*barrare la casella che interessa*), come da documentazione fotografica allegata, e pertanto il versamento dell'imposta terrà conto di una riduzione pari al 50%:

- Strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo per l'incolumità a cose o persone, con rischi di crollo;
- Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo per l'incolumità e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- Mancanza/inefficienza dei servizi igienici essenziali
- Mancanza di qualsiasi impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua per uso domestico
- Mancanza o inefficienza dell'impianto elettrico
- Mancanza o inefficienza dell'impianto idrico
- Altro (*specificare*) \_\_\_\_\_

---

---

Che l'immobile sopra riportato non è di fatto utilizzato;

Dichiara altresì:

- che l'inagibilità o inabitabilità consiste in un **degrado fisico** (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi del vigente regolamento comunale.
- Che negli immobili indicati non sono in corso interventi di recupero ai sensi della L. 457/78 art. 31, lettere c) e d) (*e successive modifiche ed integrazioni*) che comportano il versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area fabbricabile (art. 13, comma 3, D.L. 6 dicembre 2011, n°201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 Dicembre 2011, n°214, e art. 5, comma 6, D.Lgs. n° 504/1992).

Si impegna:

- In caso di inagibilità il dichiarante si impegna a rendere inaccessibile l'immobile sbarrando gli ingressi (porte e finestre) e segnalando con apposita cartellonistica ben visibile il divieto di accesso ed il pericolo di crollo dello stesso.
- in ogni caso, a non utilizzare in alcun modo e a non far utilizzare a terzi l'immobile indicato nel presente atto, se non dopo aver effettuato gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dagli uffici comunali competenti, per renderlo agibile e abitabile.
- a fornire eventuale documentazione, a sostegno delle condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo dichiarate nel presente atto, agli uffici comunali che ne faranno richiesta **nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare il sopralluogo dell'immobile al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato PENA LA REVOCA DELLA RIDUZIONE.**

Il/i contribuente/i è informato del fatto che l'ufficio tecnico comunale può procedere in qualsiasi momento ad una verifica dello stato di fatto della/e unità immobiliare/i oggetto della presente dichiarazione con **perizia a carico del proprietario dell'immobile** e, qualora la perizia non rilevasse i presupposti di inagibilità, verrà recuperata l'imposta sugli immobili comunali dovuta per differenza, oltre le sanzioni e gli interessi previsti per legge.

Il dichiarante autorizza il trattamento dei propri dati personali che verrà svolto nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, con criteri di liceità e correttezza, ai fini dello svolgimento delle funzioni istituzionali del Comune.

NOTE DEL CONTRIBUENTE: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(luogo, data)

\_\_\_\_\_  
(Il Dichiarante)

**ALLEGATI :**

- \_ Fotocopia di un documento di identità del dichiarante (**allegato obbligatorio**);
- \_ Documentazione fotografica dello stato attuale del fabbricato (**allegato obbligatorio**);
- \_ Perizia statica redatta da tecnico abilitato attestante l'inagibilità strutturale del fabbricato;

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## NOTE INFORMATIVE

### **(art. 13 comma 3 del Decreto Legge 201 del 06/12/2011)**

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, il contribuente ha facoltà' di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al **decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445**, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla meta' della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

#### **Riduzione di imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

**1.** La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

**2.** L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale e del Piano Regolatore Generale. Il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

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

**4.** Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;

b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445;

Annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

**5.** In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

**6.** La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.