

AUTOCERTIFICAZIONE PER IL RICONOSCIMENTO DELL'INAGIBILITA' DI UN FABBRICATO

Io sottoscritto/a _____ nato/a il _____

a _____ residente in _____

via / fraz. _____ n° _____

codice fiscale _____

- consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dal D.P.R.28/12/2000 n.445;
- in qualità di _____ (% di possesso _____) dell'unità immobiliare ubicata in Quincinetto – via / loc. _____ n° civico _____ dati catastali: foglio n. _____ particella n. _____ sub. _____;

DICHIO

Che il summenzionato fabbricato presenta le seguenti caratteristiche ai fini dell'inagibilità/inabitabilità:

- ☐ strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- ☐ strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- ☐ fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- ☐ edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- ☐ altre caratteristiche previste nell'art.18 del Regolamento Comunale IMU (specificare) _____

Di aver letto l'art.18 del Regolamento Comunale I.M.U. pertanto confermo che il fabbricato summenzionato presenta le caratteristiche ivi riportate ai fini dell'inagibilità;

RICHIEDO

La riduzione del 50% dell'imposta I.M.U. per il predetto fabbricato in quanto presenta le caratteristiche di inagibilità/inabitabilità.

MI IMPEGNO

- A comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità;
- A far visionare il fabbricato in caso di verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale onde attestarne la veridicità della presente dichiarazione.

Quincinetto, lì _____

IL DICHIARANTE

Documentazione da allegare: - visura catastale dell'unità immobiliare in questione;
- copia fotostatica del documento di identità.

Ai sensi dell'art.38, D.P.R.445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente.

Informativa ai sensi dell'art.10 della L.675/96:

i dati soprariportati sono prescritti dalla disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

“Art. 17 Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

.....

a) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità è 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.”

“Art. 18 Requisiti di riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili/inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 14 l'inagibilità/inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità/inabitabilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile/inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile/inabitabile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inabitabilità, ai soli fini tributari e per le sole categorie catastali del gruppo “A”, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.
6. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità il semplice inutilizzo dei fabbricati e nemmeno l'assenza dei soli allacciamenti elettrici e/o idrici così come la chiusura.
7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità/inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
8. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità/inabitabilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 al Servizio Tributi della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità/inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
10. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.”