



Imu ridotta per l'immobile inagibile

Ctr Lombardia

Discrezionalità dei Comuni
sull'applicazione dello
sconto in caso di fatiscenza

Massimo Romeo

L'applicazione della riduzione Imu in virtù dello stato di fatiscenza dell'immobile, accertato dal Comune

che ne revochi l'agibilità, presuppone che quest'ultima non possa essere superata con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Così la Ctr Lombardia con la sentenza n. 1800 del 5 maggio 2022.

I giudici di prime cure avevano ritenuto che la dichiarazione sostitutiva di inagibilità presentata non costituisca valida prova della sussistenza del requisito richiesto per l'agevolazione. La Ctr ha deciso di riformare la sentenza mettendo in evidenza la differente interpretazione dell'articolo 5, comma 2, del

Regolamento comunale: secondo la contribuente lo stato di inagibilità di un immobile non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, mentre, per il Comune, se l'inagibilità è ovviabile con opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria non è applicabile alcuna riduzione della base imponibile Imu.

Il Collegio afferma di preferire la tesi del contribuente. L'articolo 13 comma 3 lettera b), del Dl 201/2011, prevede che «ai fini dell'applicazione della riduzione, i comuni

possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione». Tale

articolo, proseguono i giudici, riconosce ai Comuni una discrezionalità nel disciplinare l'applicazione di detta riduzione in base allo stato di fatiscenza dell'immobile «ma certamente non dispone che, una volta dichiarata l'inagibilità, questa possa essere superata con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

