



ROMA CAPITALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI FINI RIDUZIONE IMU/TASI PER INAGIBILITA'/ INABITABILITA'

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ Prov _____ il ____/____/____

Cod. Fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Residente a _____ Via /Piazza _____ n° _____

c.a.p. _____ Recapito Telefonico _____ P.E.C. _____

in qualità di (proprietario, usufruttuario, titolare del diritto d'uso o abitazione) _____ degli immobili di seguito indicati, **consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false o mendaci e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti** (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000)

DICHIARA

(ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000)

1. che gli immobili di seguito riportati, siti in ROMA e contraddistinti al N.C.E.U. risultano inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati a causa di sopravvenuto degrado fisico:

Via/Piazza	N. Civ	Foglio	Part.	Sub	Cat.	% Quota possesso
1.						
2.						
3.						
4.						

2. che l'inagibilità/inabitabilità consiste 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 o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi del vigente regolamento comunale;
3. che per risolvere lo stato di degrado e ripristinare l'agibilità/abitabilità sono necessarie opere edilizie ascrivibili alle seguenti tipologie d'intervento (D.P.R.6 giugno 2001 n.380, art.3, comma1, lettere C,D,F) come di seguito specificate (**barrare casella corrispondente**):

<p>LETTERA C</p> <p>RESTAURO CONSERVATIVO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</p> <input type="checkbox"/>	<p>Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio</p>
<p>LETTERA D</p> <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</p> <input type="checkbox"/>	<p>Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica</p>
<p>LETTERA F</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</p> <input type="checkbox"/>	<p>Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale</p>

4. che, negli immobili indicati, non sono in corso interventi di recupero ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, art.3, comma 1, lettere C,D,F, che comporterebbero il versamento dell'imposta sulla base del valore dell'area edificabile (art. 5, comma 6, DLgs. 504/92).

A dimostrazione di quanto sopra dichiarato, il sottoscritto allega perizia asseverata e le fotografie degli ambienti, dalle quali si evincono le condizioni di inagibilità/inabitabilità.

Per quanto sopra esposto il dichiarante si impegna a non utilizzare in alcun modo e a non far utilizzare a terzi gli immobili indicati nel presente atto, se non dopo aver provveduto al ripristino dell'agibilità/abitabilità degli stessi effettuando gli opportuni interventi edilizi autorizzati dagli uffici comunali competenti.

Consapevole che la riduzione dell'Imposta Municipale Unica sugli immobili opera limitatamente al periodo dell'anno nel quale sussistono dette condizioni, con decorrenza a partire dal giorno ____/____/____(1)

(1) Deliberazione n.12 del 18 marzo 2016 Art.11 comma 7 lett.c), ... omissis: La dichiarazione è redatta sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione capitolina e inoltrata al Dipartimento Risorse Economiche nel termine di 60 giorni dalla data di inizio dello stato di inagibilità o inabitabilità; nel caso sia presentata successivamente il beneficio decorre dal sessantesimo giorno precedente la data di presentazione della dichiarazione stessa.

Pertanto la riduzione della base imponibile IMU pari al 50% verrà applicata dal mese di _____ anno 20__.

ANNOTAZIONI DA PARTE DEL CONTRIBUENTE

.....

.....

.....

.....

.....

ALLEGATI

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Sono edotto/a che vi è, comunque, obbligo di presentare DICHIARAZIONE IMU sia per indicare l'inizio del periodo di inagibilità / inabitabilità che per dichiararne la fine.

ROMA/...../.....

Firma

Documento..... n° rilasciato in data...../...../..... da

La presente dichiarazione viene resa ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 in presenza dell'impiegato addetto, ovvero sottoscritta ed inviata allegando copia di un documento di identità in corso di validità del dichiarante.

I dati personali forniti a Roma Capitale saranno trattati nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy e trattamento dati anche con strumenti informatici.

Avvertenze

Roma Capitale, avvalendosi delle facoltà di cui alla lett.b), comma 3, dell'art.13 del D.L. n. 201 del 2011, ha disciplinato all'art. 11, comma 7 del regolamento in materia di IMU, le condizioni di inagibilità o inabitabilità dei fabbricati che devono sussistere per poter usufruire della riduzione al 50% della base imponibile.

Il beneficio fiscale, risulta applicabile **ai fabbricati fatiscenti, considerandosi tali quelli dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, a condizione che gli stessi non possano essere dichiarati agibili o abitabili se non a seguito degli interventi di recupero di cui all'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, (ora D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 3, comma 1, lettere C, D, ed F. – Testo Unico sull'Edilizia).**

La normativa sopra richiamata non ammette, pertanto, al beneficio della riduzione di imposta tutti gli immobili che si trovano in condizione di inagibilità o inabitabilità, ma solo quelli la cui condizione edilizia e strutturale richieda, ai fini del ripristino dell'agibilità o dell'abitabilità, ben determinate operazioni edilizie.

Tale agevolazione è applicabile sino all'inizio delle opere di ripristino dell'agibilità.

Si rammenta, che nel caso tali opere siano ascrivibili a quelle individuate alle lettere C,D,F, del comma 1, dell'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e per tutta la durata dei lavori, il versamento dell'imposta dovrà essere calcolato sulla base del valore dell'area edificabile (combinato disposto art.13, comma 3 del D.L. 201/2011 e art.5, comma 6, DLgs. 504/92).

A solo titolo esemplificativo si possono pertanto certamente escludere dal beneficio fiscale tutti gli stati di inagibilità che risultino superabili attraverso operazioni di:

- **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**, quelli 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;
- **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 che non comportino modifiche alla destinazione d'uso.

Pertanto, in sede di dichiarazione, si raccomanda la massima attenzione ad una corretta valutazione degli aspetti connessi alla identificazione delle opere necessarie al ripristino dell'agibilità, per non incorrere sia nelle azioni di recupero fiscale e nelle previste sanzioni, che nella fattispecie di dichiarazione mendace.

Si rammenta altresì che, in caso di opere edilizie di ripristino, nel periodo che intercorre tra l'autorizzazione edilizia e quello di fine lavori, per l'effettuazione di opere di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, art. 3, comma 1, lettere C, D, ed F, oggetto dell'imposta IMU non risulta essere il fabbricato, bensì l'area edificabile su cui lo stesso insiste (sedime e pertinenza), ai sensi dell' art. 5, comma 6, DLgs. n. 504/92.

In caso di più comproprietari la presente dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuno degli stessi in ragione della propria quota di possesso. Ogni proprietario ha inoltre l'obbligo di presentare DICHIARAZIONE IMU sia per indicare l'inizio del periodo di inagibilità o inabitabilità, che per dichiararne la fine.