



Ancona, 6 febbraio 2017

Pregiatissimi:
Presidente ANCI
Antonio Decaro
Via dei Prefetti, 46
00186 ROMA

Presidente IFEL
Guido Castelli
Piazza di S. Lorenzo in Lucina, 26
00186 ROMA

E, per conoscenza:

Coordinatore dei Piccoli Comuni
Massimo Castelli
Via dei Prefetti, 46
00186 ROMA

Presidente ANCI Marche
Maurizio Mangialardi
Corso Garibaldi, 78
60125 ANCONA

Invio a mezzo email

Oggetto: Sospensione ed esenzione IMU e TASI fabbricati “non utilizzabili” a seguito eventi sismici - Richiesta urgente di chiarimenti

A seguito dell'art. 48 della LEGGE 15 dicembre 2016, n. 229 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016”, la SOSPENSIONE dei versamenti tributari, così come disposto dal MEF il 1 settembre 2016, i cui termini scadono nel periodo ricompreso tra il 24 agosto 2016 e il 16 dicembre 2016, vale per i SOGGETTI CON RESIDENZA, SEDE LEGALE o SEDE OPERATIVA nei Comuni inseriti nell'Allegato 1, a decorrere dal 24 agosto 2016 e nell'Allegato 2, a decorrere dal 26 ottobre 2016.

La sospensione dei versamenti è disposta fino al 30 settembre 2017. La ripresa della riscossione dei tributi non versati per effetto della sospensione sarà definita con un successivo decreto del MEF. La ripresa dei versamenti dei tributi sospesi o differiti avverrà senza applicazione di sanzioni, interessi e oneri accessori, relativi al periodo di sospensione, anche mediante rateizzazione fino a un massimo di diciotto rate mensili di pari importo, a decorrere dal mese successivo alla data di scadenza della sospensione.

I redditi dei FABBRICATI, ubicati nelle zone colpite dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti (allegato 1 e allegato 2 nonché nei Comuni di Teramo, Rieti, Ascoli Piceno, Macerata, Fabriano e Spoleto limitatamente ai singoli soggetti danneggiati che dichiarino l'inagibilità del fabbricato, casa di abitazione, studio professionale o azienda), purché **DISTRUTTI** od **OGGETTO DI ORDINANZE SINDACALI DI SGOMBERO**, comunque adottate entro il 28 febbraio 2017, in quanto inagibili totalmente o parzialmente, non concorrono alla formazione del reddito imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati medesimi e comunque fino all'anno di imposta 2017.

I medesimi fabbricati sono, altresì, ESENTI dall'applicazione dell'IMU (di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214) e dalla TASI (di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147), a decorrere dalla rata scadente il 16 dicembre 2016 e fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e comunque non oltre il 31 dicembre 2020. **A tale scopo il contribuente può dichiarare, entro il 28 febbraio 2017, la distruzione o l'inagibilità totale o parziale del fabbricato all'autorità comunale, che nei successivi venti giorni trasmetterà copia dell'atto di verifica all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente.**

Con decreto del Ministro dell'interno e del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro il 30 novembre 2016, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, saranno stabiliti, anche nella forma di anticipazione, i criteri e le modalità per il rimborso ai comuni interessati del minor gettito connesso all'esenzione di cui al secondo periodo.

Nel caso di ordinanza di sgombero o inagibilità, pur trattandosi di circostanza nota al Comune, pare che occorra l'invio della comunicazione per l'esenzione dall'applicazione dell'IMU e TASI così come, in caso di ripristino dell'agibilità, sussiste l'obbligo del contribuente di presentare la denuncia.

Per la TARI si rammenta che sono soggetti a tassazione solo i locali e le aree che sono idonei alla formazione dei rifiuti e cioè quelli nei quali vi è la presenza continuativa dell'uomo. Per questo motivo, gli immobili inagibili o inaccessibili possono a buon diritto ritenersi esclusi dalla tassa. Nel caso di ordinanza di sgombero (per inaccessibilità o inagibilità) è opportuno presentare la denuncia di variazione indicando la nuova dimora, sulla base del regolamento comunale. Sussiste l'obbligo del contribuente di presentare la denuncia anche in caso di ripristino dell'agibilità.

Se l'utente, a seguito dell'ordinanza di sgombero, occupa una diversa abitazione, sia in locazione che in comodato, occorre presentare la dichiarazione Tari.

Se il contribuente è "ospitato" in un'altra abitazione già occupata da un nucleo familiare, occorrerà presentare la dichiarazione per evidenziare l'aumento del numero dei componenti della famiglia, visto che si tratta di dato rilevante ai fini della quantificazione del tributo (secondo il criterio normalizzato di cui al Dpr 158/1999 per determinare le tariffe).

Sulla base di tutto ciò, confidando nella correttezza di quanto sinora scritto, si chiede cortesemente, con estrema urgenza, di fornire alcuni chiarimenti in merito alle modalità di applicazione dell'esenzione in particolare dell'IMU e della TASI:

1. La decorrenza dell'esenzione IMU, TASI e TARI, dove l'immobile a seguito della scheda FAST non risulta distrutto ma danneggiato, dichiarato quindi "non utilizzabile" o anche "non utilizzabile per solo rischio esterno", decorre dall'emissione dell'ordinanza di sgombero adottata dal Sindaco?

2. Per gli immobili con esito dell'agibilità AeDES "C" (Edificio parzialmente inagibile ed in cui il Comune specifica con ordinanza sindacale le parti inagibili oppure risultano specificate tramite verifica AeDES con perizia giurata) l'esenzione IMU (TASI e TARI) scatta solo per le parti inagibili o per tutto l'edificio? E l'esenzione decorre dall'ordinanza di sgombero emessa dal Sindaco?
3. Per gli immobili con esito dell'agibilità AeDES "F" (edifici agibili per condizioni intrinseche ma inagibili per rischio esterno) spetta l'esenzione dal pagamento dall'IMU (TASI e TARI) a decorrere dall'ordinanza di sgombero emessa dal Sindaco?
4. Per gli immobili agibili ma in "zona rossa" (fabbricati che sebbene agibili non possono essere utilizzati per il divieto di accesso alla zona delimitata) spetta l'esenzione dal pagamento dall'IMU (TASI e TARI) a decorrere dall'ordinanza di istituzione e delimitazione della "Zona Rossa" emessa dal Sindaco?
5. Considerato che i sopralluoghi con scheda FAST tardano a realizzarsi, cosa accade per gli immobili che verranno dichiarati "non utilizzabili" oppure "non utilizzabile per solo rischio esterno" dopo il 28 febbraio 2017?
6. Che tipo di atto di verifica deve essere compilato dall'autorità comunale che nei successivi venti giorni dopo il 28 febbraio 2017 dovrà trasmettere il medesimo all'ufficio dell'Agenzia delle entrate territorialmente competente?
7. Ai fini della verifica è sufficiente elaborare l'elenco degli immobili interessati da ordinanze di sgombero con relativa decorrenza dei relativi effetti giuridici oppure necessita anche le relative copie delle ordinanze in questione?
8. Le comunicazioni che il contribuente dovrà inviare per l'esenzione dall'applicazione dell'IMU e TASI (esempio bozza allegata) riguardano solo gli immobili che non hanno ancora ricevuto il sopralluogo richiesto dal titolare (o comunque avente diritto) di verifica di agibilità dell'edificio?
9. L'Ufficio Tributi quando dovrà certificare la perdita di gettito (IMU e TASI) che il Ministero preposto dovrà rimborsare?
10. Le improvvise riduzioni del gettito TARI registrate a esercizio chiuso per cause non prevedibili (ordinanze di sgombero a causa del sisma) dovranno essere recuperate nel piano finanziario dell'anno successivo, onde garantire l'equilibrio economico tendenziale del servizio?

Grato per quanto si potrà disporre con estrema urgenza, anche perché a stretto giro dobbiamo procedere con degli avvisi alla Cittadinanza.

Cordiali Saluti.

Roberto De Angelis
Sindaco di Cossignano
Coordinatore dei piccoli Comuni ANCI Marche

