

# IMU: la riduzione opera solo per gli immobili inagibili e non per quelli in fase di manutenzione straordinaria

Scritto da Interdata Cuzzola | 10/07/2023

In materia di IMU, la riduzione del 50%, prevista dall'art. 8, comma 1, del Decreto Legislativo n. 504/1992, vale solo per gli immobili inagibili e non anche per quelli oggetto di manutenzione straordinaria: è quanto ribadito dalla Corte di Cassazione, sez. V, con l'ordinanza n. 18005 dello scorso 22 giugno.

Nell'occasione i giudici hanno ricordato alcuni arresti giurisprudenziali rilevanti:

- *“in tema di ICI, costituisce presupposto indispensabile per la riduzione dell'imposta ex art. 8, comma 1, D.Lgs. n. 504 del 1992, la condizione di inagibilità e inabitabilità in cui versì l'immobile, da intendersi come obiettiva inidoneità alla sua utilizzazione a causa dell'obsolescenza o cattiva manutenzione dello stesso o della presenza di carenze intrinseche (cfr. Cass. n. 29966 del 19/11/2019)”;*
- *“nell'ipotesi di immobile inagibile, inabitabile e comunque di fatto inutilizzato, l'imposta va ridotta al 50 per cento, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n. 30 dicembre 1992, n. 504, e, qualora dette condizioni di inagibilità o inabitabilità - accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente - permangano per l'intero anno, il trattamento agevolato deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, nonchè per i periodi successivi, ove sussistano le medesime condizioni di fatto (cfr. Cass., 13230 del 20/06/2005)”;*
- *“in tema di IMU, ai fini dell'applicazione della riduzione prevista dall'art. 13, comma 3, lett. b, del D.L. n. 201 del 2011 (conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011), devono considerarsi inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, i fabbricati per i quali vengano a mancare i requisiti di cui all'art. 24, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001 e quindi, nello specifico, gli immobili che presentino un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione, ordinaria o straordinaria (cfr. Cass. n. 5804 del 24/02/2023)”.*