

Imu: i ruderi iscritti al catasto non pagano

Uncem: "Incentivare il restauro e la rivitalizzazione. Urge la riforma"

CUNEO

I ruderi non pagano l'Imu. Ma devono essere iscritti al catasto. Lo stabilisce la sentenza della Corte di Cassazione 10122 depositata l'11 aprile: viene affermata l'impossibilità di assoggettare a Ici i fabbricati collabenti, iscritti nella categoria catastale fittizia F2. I ruderi non hanno rendita dunque non si possono sottoporre a Ici o Imu. Le unità collabenti, categoria catastale F2, sono quelle costruzioni caratterizzate da un notevole livello di degrado che ne determina un'incapacità reddituale. Ovvero unità immobiliari fatiscenti, ruderi, unità immobiliari demolite parzialmente, con il tetto crollato, fabbricati diruti. Esclusa dalla Corte anche la possibilità di imporre l'imposta sul valore venale del terreno dove è presente il rudere. Risulterebbero però non soggette a Imu solo le unità collabenti iscritte al catasto edilizio. Uncem due anni fa aveva chiesto all'Agenzia



delle Entrate di precisare che per i ruderi, i diruti e i collabenti il passaggio da catasto terreni a catasto edilizio urbano non fosse obbligatorio. Chiarimento arrivato in una nota Uncem, d'intesa con Agenzia, del novembre 2017. Una vittoria dell'Uncem a vantaggio di tanti proprietari all'indomani dalla ricezio-

ne di una delle 800mila lettere inviate dall'Agenzia delle Entrate a privati cittadini con l'avviso bonario per il necessario accatastamento degli immobili al catasto edilizio urbano. Uncem aveva incontrato i vertici dell'Agenzia a Roma, ottenuto il chiarimento proprio sui collabenti e aveva chiesto anche al Governo e al Parlamento di intervenire sul fronte legislativo con la riforma del catasto che il Paese aspetta da anni. La proposta di legge nazionale esiste e prevede un opportuno riequilibrio del prelievo ottenuto con l'aggiornamento dei valori che vengono allineati a quelli di mercato. Con questa revisione, nelle aree montane e rurali molti cittadini andrebbero a pagare cifre inferiori rispetto alle imposte attuali. La riforma consentirebbe di inquadrare con un nuovo ruolo i Comuni e le Unioni, con conseguenze importanti positive anche sulla fiscalità locale. "La sentenza dice due cose - afferma Marco Bussone, Presidente nazionale - Non si pa-

ga l'Imu sui collabenti, sui ruderi, e purtroppo ne abbiamo tantissimi in stato di abbandono sparsi sull'arco alpino e nell'Appennino. E poi che questi immobili, per non pagare, devono essere iscritti nel catasto. Non è infatti un obbligo, bensì una facoltà iscriverli o meno. Seguendo la tesi della Cassazione, risulterebbero non soggette a Imu le unità collabenti iscritte in catasto per scelta del titolare, mentre per quelle non iscritte, non rientrando nella definizione di fabbricato, l'imposta sarebbe dovuta sulla base dell'area edificabile. Su questo punto serve però un chiarimento per evitare nuovi ricorsi e nuova giurisprudenza. Peraltro, registriamo con favore negli ultimi anni il recupero e il restauro di molti ruderi, anche trasformati in strutture turistico-ricettive in luoghi di alto pregio. Servono incentivi, fondi europei e supporti fiscali stabili. Una precisa strategia per la rivitalizzazione degli attuali ruderi abbandonati".