

# Niente Imu per i fabbricati fatiscenti



La **Corte di cassazione** con la sentenza n. 10122 depositata l'11 aprile scorso ha affermato che gli **immobili fatiscenti**, iscritti in catasto alla **categoria F2**, non devono essere assoggettati all'imposta comunale. In tali casi l'**Imu** non può essere nemmeno applicata sul valore venale del terreno, similmente a un area edificabile.

Un fabbricato, se viene identificato collabente, come evidenziato anche nella circolare dell'Agenzia delle entrate n. 27 del 13-6-2016, **non ha un'attribuzione di rendita** e quindi **non paga imposte**, in quanto sia ai fini Imu sia ai fini delle imposte sul reddito il calcolo della base imponibile viene effettuato partendo dalla rendita catastale.

Il riconoscimento di **fabbricato fatiscente** è riservato alle costruzioni caratterizzate da un **notevole livello di degrado**, che ne determina l'**incapacità di produrre ordinariamente un reddito** proprio. In pratica, la fatiscenza non ne consente alcun utilizzo produttivo o abitativo.

Tratto dall'articolo pubblicato su *L'Informatore Agrario* n. 19/2019

### **Gli edifici fatiscenti non pagano l'Imu**

di D. Hoffer

L'articolo completo è disponibile per gli abbonati anche su Rivista Digitale