



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori ROMEO, Claudio BORGHI e DURIGON**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 OTTOBRE 2022**

Disposizioni in materia di esenzione dal pagamento dell’IMU per  
immobili occupati, inagibili o inabitabili

ONOREVOLI SENATORI. - Di recente si è assistito a diversi e troppi casi di cronaca di case occupate abusivamente. A titolo esemplificativo si ricorda l'episodio, balzato alle cronache nel luglio scorso, di un'anziana signora, a lungo ricoverata in una struttura per gravi problemi di salute, periodo durante il quale tre persone, due uomini e una donna, hanno preso possesso del suo appartamento, una casa popolare di Cislago (Varese). Adirittura, secondo la ricostruzione delle forze dell'ordine, l'appartamento, una volta che l'anziana era partita per l'ospedale, era stato occupato in primo tempo da un solo uomo, il quale, a sua volta, aveva poi subaffittato illegalmente la casa a un'altra coppia. Un altro episodio eclatante, nell'ottobre 2021, è quello di un pensionato cardiopatico di 83 anni, uscito per recarsi a fare delle visite per poi trovare, al suo rientro, la sorpresa che la sua casa a Roma era stata occupata da due donne, con la serratura della porta cambiata e una nuova targhetta sul citofono della palazzina. Trattasi di un fenomeno drammatico, sempre più diffuso, contro il quale i proprietari di casa si ritrovano sotto scacco a subire oltre al danno la beffa, ovvero quella di dover pagare le tasse sull'immobile. Purtroppo, sulla questione riguardante il possesso di fatto dell'immobile e sugli effetti dal punto di vista fiscale, non c'è uniformità di vedute in giurisprudenza. Con ordinanza 25 ottobre 2021, n. 29868, la Corte di cassazione ha chiarito che l'IMU deve essere versata da parte del soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale, an-

che se il bene è occupato abusivamente da soggetti terzi. Di contro, la prima sezione della commissione tributaria regionale di Milano, con la sentenza n. 4133/2019, ha escluso il pagamento dell'IMU se l'immobile è occupato abusivamente; il titolare dell'immobile non può essere assoggettato al pagamento se non può disporre per cause estranee alla propria volontà. In tal senso anche la sentenza n. 67 del 19 gennaio 2022 della commissione tributaria regionale della Toscana, prima sezione, che ha stabilito il principio per cui se lo Stato non garantisce il diritto di proprietà del cittadino non può pretendere il pagamento di un'imposta patrimoniale come l'IMU; qualora, dunque, non sia tutelato il diritto di proprietà di un immobile in caso di occupazione abusiva, il comune non ha titolo per richiedere il pagamento dell'imposta.

Con il presente disegno di legge dunque, nel solco di tali interpretazioni delle commissioni tributarie, orientate al rispetto e alla difesa dei principi costituzionali, si intende introdurre siffatto principio nella normativa italiana, disponendo l'esonero dal pagamento dell'IMU in caso di immobile occupato abusivamente. Parimenti, seguendo la *ratio* per cui il proprietario non è tenuto al pagamento dell'imposta municipale su un bene di cui non può disporre e non può utilizzare, si vuol estendere l'esenzione dal pagamento dell'IMU su tutti quegli immobili e fabbricati non solo occupati abusivamente, ma anche dichiarati inagibili o inabitabili con accertamento dell'ufficio tecnico comunale.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

1. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a)* al comma 747, la lettera *b)* è abrogata;

*b)* al comma 759 è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

« *g-bis*) gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nonché gli immobili occupati abusivamente e oggetto d'intimazione o diffida al rilascio, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione dell'esenzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ».

### Art. 2.

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 57 milioni di

euro a decorrere dall'anno 2023, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del Fondo per il reddito di cittadinanza di cui all'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato, con propri decreti, a modificare i criteri di accesso e gli importi delle prestazioni previste a valere sul Fondo di cui al comma 1 per consentire in ogni caso il rispetto del limite di spesa complessivo di cui al medesimo comma. Il Ministro dell'economia e delle finanze è altresì autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.