

IMPOSTE E TASSEdi **LAURA MAZZOLA****Imu ridotta per i fabbricati di interesse storico o artistico***Necessaria un'apposita dichiarazione per versare solamente il 50% dell'Imposta*

La base imponibile Imu che si applica ai fabbricati di interesse storico è **ridotta del 50%** . In particolare, come affermato dall'art. 1, c. 747 della legge di Bilancio per il 2020 (L. 160/2019), tale beneficio riguarda **esclusivamente i fabbricati di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n. 42** , ossia i fabbricati che " *presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante* ", ovvero " *che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose* ".

Ne consegue che non spetta nessun beneficio ai fabbricati per i quali non è possibile evidenziare le caratteristiche previste dall'art. 10 D.Lgs. 42/2004. Come risulta possibile, quindi, identificare i fabbricati in possesso dei requisiti per adottare la riduzione del 50% della base imponibile Imu?

Escludendo i fabbricati di proprietà pubblica, per i quali vige una presunzione di possesso dei requisiti di interesse storico e artistico, i beni di proprietà privata godono di tutela solo ed esclusivamente in presenza della

dichiarazione di interesse culturale , la quale, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 42/2004, " *accerta la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'art. 10* ". Tale procedura, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 42/2004, deve essere avviata dalla **Soprintendenza** , anche su motivata richiesta della Regione e di ogni altro ente territoriale interessato, dandone comunicazione al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, nonché al Comune o alla Città metropolitana. Successivamente la dichiarazione è adottata dal Ministero ai Beni Culturali e verificabile nella **Conservatoria dei registri immobiliari** , dopo l'annotazione del provvedimento.

Va rilevato che, ai fini della riduzione della base imponibile Imu, **non occorre procedere all'annotazione** del vincolo diretto agli atti catastali; infatti, basta che il vincolo sia ravvisabile in Conservatoria. Infine, si evidenzia che gli immobili che solitamente si ritengono vincolati, spesso sono soggetti a un mero vincolo indiretto che non conferisce nessuna agevolazione Imu al possessore.