

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 438

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**MOLINARI, CENTEMERO, BITONCI, CAVANDOLI, FRENI, GUSMEROLI, BAGNAI, ANDREUZZA, ANGELUCCI, BARABOTTI, BELLOMO, BENVENUTO, DAVIDE BERGAMINI, BILLI, BISA, BOF, BORDONALI, BOSSI, BRUZZONE, CANDIANI, CAPARVI, CARLONI, CARRÀ, CATTOI, CECCHETTI, COIN, COMAROLI, CRIPPA, DARA, DI MATTINA, FORMENTINI, FRASSINI, FURGIUELE, GIACCONE, GIAGONI, GIGLIO VIGNA, IEZZI, LATINI, LAZZARINI, LOIZZO, MACCANTI, MARCHETTI, MATONE, MIELE, MINARDO, MONTEMAGNI, MORRONE, NISINI, OTTAVIANI, PANIZZUT, PIERRO, PIZZIMENTI, PRETTO, RAVETTO, SASSO, STEFANI, SUDANO, TOCCALINI, ZIELLO, ZINZI, ZOF-FILI**

Modifiche all'articolo 1, commi 747 e 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di esenzione dall'imposta municipale propria per gli immobili inagibili, inabitabili o abusivamente occupati da terzi

*Presentata il 24 ottobre 2022*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Di recente si è assistito a troppi e diversi casi di cronaca relativi a 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, che, durante il periodo di ricovero, ha

subito da parte di tre persone, due uomini e una donna, l'occupazione del suo appartamento, una casa popolare di Cislago (Varese). Addirittura, secondo la ricostruzione delle forze dell'ordine, l'appartamento, una volta che l'anziana era partita per l'ospedale, era stato occupato in primo luogo 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 stato quello di un pensionato cardiopatico di 83 anni, uscito per andare a fare delle visite e, al suo rientro, ha scoperto che la sua casa a Roma era stata occupata da due donne, che avevano addirittura cambiato la serratura della porta e apposto una nuova targhetta sul citofono della palazzina. Trattasi di un fenomeno drammatico, sempre più diffuso, contro il quale i proprietari di casa si ritrovano costretti a subire oltre al danno anche la beffa 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 l'ordinanza 25 ottobre 2021, n. 29868, la Corte di cassazione ha chiarito che l'imposta municipale unica (IMU) deve essere versata da parte del soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale, anche se il bene è occupato abusivamente da soggetti terzi. Di contro, la prima sezione della commissione tributaria regionale di Milano, con la sentenza 4133/2019, aveva escluso il pagamento dell'IMU in caso di occupazione abusiva dell'immobile, disponendo che il titolare dell'immobile non può essere assoggettato al paga-

mento 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 è 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 la presente proposta di legge dunque, nel solco di tali interpretazioni delle commissioni tributarie, orientate al rispetto e alla difesa dei principi costituzionali, si intende introdurre il citato principio nella normativa nazionale, disponendo l'esonero dal pagamento dell'IMU sull'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 che non può utilizzare, si vuol estendere l'esenzione dal pagamento dell'IMU per gli immobili e i fabbricati non solo occupati abusivamente, ma anche dichiarati inagibili o inabitabili con accertamento dell'ufficio tecnico comunale.

## PROPOSTA 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 l'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 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, 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 dalla presente legge, nel limite massimo di spesa di 57 milioni di euro annui 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 al Fondo per il reddito di cittadinanza e gli importi delle prestazioni previste a valere sul Fondo stesso per consentire in ogni caso il rispetto del limite massimo di spesa di cui al comma 1. Il Ministro dell'economia e delle finanze è altresì autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

