



# COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese  
UFFICIO TRIBUTI

## CASI PARTICOLARI IMU

### CONIUGE SUPERSTITE

Al coniuge superstite spetta il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, se di proprietà del coniuge defunto o comune, comprese le pertinenze.

Tale diritto prevale sulle quote di comproprietà degli eventuali eredi. Il soggetto passivo dell'imposta è quindi il coniuge superstite, sul 100% dell'immobile e delle pertinenze. Gli eredi non sono soggetti all'imposta.

Qualora l'immobile posseduto dai due coniugi sia anche di proprietà di altri soggetti, il diritto di abitazione del coniuge superstite non è estensibile anche alla parte degli altri comproprietari che sono pertanto tenuti al pagamento IMU per la quota di spettanza.

Per casi particolari, rivolgersi all'ufficio.

### IMMOBILI INAGIBILI/INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni.

Per maggiori particolari sulla definizione di inagibilità/inabitabilità ai fini IMU, fare riferimento all'art. 6 – comma 8 – del Regolamento Comunale IMU.

Il mancato allacciamento o il rifacimento di impianti (gas, luce, acqua, fognature) non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità.

La legge prevede che lo stato di inagibilità o inabitabilità debba essere accertato dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, con la quale attesta di essere in possesso di una perizia che ha accertato lo stato dell'immobile, redatta da un tecnico abilitato.

Per fruire del beneficio, l'istanza deve essere inoltrata nel momento in cui il fabbricato è inagibile o inabitabile, al fine di consentire al Comune di verificare la dichiarazione del soggetto interessato.