IMU – risposta Dipartimento Finanze ad ANCE

13 Dicembre 2013

Il Dipartimento delle Finanze, in risposta a una specifica istanza presentata dall'ANCE nazionale, ha precisato che i **fabbricati oggetto di incisivo recupero**, **iscritti in bilancio tra le "rimanenze" (cd. "beni merce" delle imprese di costruzioni), rientrano nel campo di applicazione dell'esenzione IMU** a partire dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione.

Pertanto, l'imposta non è dovuta già a decorrere dalla seconda rata 2013, in scadenza il prossimo 16 dicembre 2013.

L'art.2 del decreto legge 31 agosto 2013, n.102 (convertito nella legge 28 ottobre 2013, n.124) prevede, al comma 1, che, a partire dalla seconda rata IMU del 2013, non è dovuta l'IMU relativamente "ai fabbricati costruiti e destinati all'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati".

Il Dipartimento delle Finanze, in piena conformità alla tesi dell'ANCE, ribadisce che il concetto di "fabbricati costruiti" comprende anche il fabbricato acquistato dall'impresa costruttrice e sul quale la stessa proceda ad interventi di incisivo recupero, consistenti in:

- **restauro e risanamento conservativo (art.3, co.1, lett.c, D.P.R. 380/2001),**
- **ristrutturazione edilizia (art.3, co.1, lett.d, D.P.R. 380/2001),**
- **ristrutturazione urbanistica (art.3, co.1, lett.f, D.P.R. 380/2001).**

L'esclusione da IMU si applica solo a condizione che i lavori di ristrutturazione siano ultimati e che il fabbricato resti classificato tra le "rimanenze" e, quindi, destinato alla vendita e non locato.

Viceversa, nell'ipotesi in cui i lavori di ristrutturazione non siano ultimati, l'IMU è dovuta sul valore dell'area sottostante.