

Ordine degli ingegneri della provincia di Brescia

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

Sintesi attività 2015

COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO ESTIMATIVA

GENNAIO 2015 : La riunione si svolge nella modalità “aperta”, cioè sono stati inviati a partecipare, via posta elettronica tutti gli iscritti all’ordine; partecipa alla riunione anche la commissione ingegneria forense.

FEBBRAIO 2015 : la commissione concorda nel raccogliere materiale utile e predisporre delle riflessioni in merito: - Linee guida ABI proposte di lavoro - Sistema estimativo del catasto dei fabbricati – inabitabilità ai fini IMU -l’esame di certificazione secondo la norma ISO 17024.

MARZO 2015: La commissione discute sul deprezzamento e sul metodo di quantificazione del deterioramento e dell’obsolescenza funzionale, per la determinazione del valore degli edifici.

APRILE 2015: Protocollo d’intesa CNN-CNI: Si discute del protocollo d’intesa sottoscritto tra Consiglio nazionale del notariato e Consiglio nazionale degli ingegneri sui contenuti minimi della perizia tecnica.

MAGGIO-GIUGNO 2015: IMU - problematica dell’inabitabilità (documento in allegato).

LUGLIO 2015: Discussioni sul listino immobiliare pro-brixia, sulla riforma catasto e sulle valutazioni d’azienda.

SETTEMBRE 2015: Alla luce del 132/2015 riguardante «*Il compenso dell'esperto o dello stimatore nominato dal giudice*», l’Ordine degli ingegneri propone all’Ordine degli architetti e al Collegio geometri di costituire una Commissione Interprofessionale per affrontare in modo congiunto le problematiche riguardanti il Tribunale (CITAG); viene predisposto il materiale di supporto necessario congiuntamente ai colleghi della commissione ingegneria forense.

OTTOBRE 2015: Riflessioni sul listino immobiliare e le valutazioni d’azienda; organizzazione del corso avanzato sulle valutazioni immobiliari. Seminario introduttivo sulla valorizzazione e sulla valutazione degli immobili del patrimonio dello stato (230 iscritti, compresi i colleghi dell’ordine degli Architetti). Discussione della proposta al Tribunale. Si discute anche sulle valutazioni d’azienda e si ricerca collaborazione con altri ordini professionali.

NOVEMBRE 2015: riunione aperta con contributi e spunti di riflessione per approfondimenti e aggiornamenti professionali

IMU



COMMISSIONE INGEGNERIA ECONOMICO-ESTIMATIVA

Note sulle dichiarazioni tecniche ai fini IMU

Egregi consiglieri,

la commissione ingegneria economico-estimativa porta all'attenzione del consiglio dell'ordine la seguente problematica concernente le dichiarazioni tecniche ai fini IMU.

Premesso che:

L'**inagibilità**, l'**inabitabilità** dei fabbricati e la loro **inutilizzazione** consente la **riduzione dell'imposta IMU al 50%** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, secondo quanto stabilito dal articolo 13, comma 3, del d.l. n. 201 del 2011, che alla lett. b) dispone:

"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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, **i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione**".

La commissione **chiede al consiglio** che l'Ordine degli ingegneri comunichi ai Comuni di Brescia e provincia [uffici tecnici] che:

- un cittadino, privo di competenze tecniche e non abilitato all'esercizio della professione di ingegnere, non possa esprimere dichiarazioni in merito ai problemi strutturali, pertanto **non sia possibile inserire nelle dichiarazioni sostitutive indicazioni di carattere strutturale** come accade in alcuni Comuni, ad esempio indicando:
 - l'esistenza di crolli parziali/totali dell'immobile e/o presenza significativa di lesioni strutturali;
 - le lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
 - le lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone.
- vista la rilevanza delle dichiarazioni inerenti la struttura degli edifici per l'incolumità delle persone, sia **particolarmente importante l'accertamento dello stato di fatto da parte di tecnici competenti**.

La commissione rimane a disposizione per qualsiasi eventuale necessità e porge i migliori saluti.

09.07.2015

La coordinatrice della commissione
Ippolita Chiarolini