

ESENZIONI IMU 2020

(Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria IMU, approvato dal C.C. con Deliberazione n. 35 dello 06/07/2020.)

Presupposto dell'Imposta Municipale Propria – IMU è il possesso di immobili, come fabbricati, aree fabbricabili e terreni, secondo le definizioni degli articoli seguenti, fatte salve eventuali esclusioni disposte per legge.

Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

Pertanto le abitazioni principali e le relative pertinenze (1 sola pertinenza per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7) non sono soggette al pagamento dell'IMU, ad eccezione delle abitazioni in cat. A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture (G.U. n. 146/2008), adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare, indipendentemente dalla quota di possesso, assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, qualora lo stesso vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale; la soggettività IMU permane anche qualora l'immobile in questione non sia adibito ad abitazione principale del genitore affidatario e dei figli allo stesso affidati;
- e) ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) una ed una sola unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non sia locato o ceduto in uso gratuito, abitazione, o comodato registrato a terzi. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, non è soggetto ad imposta, in relazione al nucleo familiare, tranne nell'ipotesi che si tratti di immobile in categoria A/1, A/8 e A/9, solo un dei suddetti immobili e le relative pertinenze.

Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, l'immobile sito nel territorio comunale di

Mariano Comense non è soggetto ad imposta, sempreché non si tratti di immobile in categoria A/1, A/8, A/9, solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate, nonché l'effettività della dimora abituale presso il Comune di Mariano Comense, anche tramite dichiarazione IMU

Per **pertinenze ammesse** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura di una sola pertinenza per categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono inoltre esenti:

- a) i terreni agricoli, per effetto del ripristino della classificazione nazionale dei territori su cui insistono terreni agricoli, stabilita con circolare Ministeriale delle Finanze n. 9 del 14/06/1993, secondo la quale l'esenzione opera su tutto il territorio del Comune di Mariano Comense. Sono in ogni caso considerati terreni agricoli e quindi esclusi dall'imposta, i terreni, benché inclusi in aree utilizzabili a scopo edificatorio, che rispondono ai requisiti di cui all'art 5, comma 1, lett. b) del Regolamento Comunale IMU;
- b) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- c) gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito al Comune di Mariano Comense, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari;
- d) gli immobili posseduti dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.lgs. 504/1992 (enti pubblici e privati, diversi dalle società e con esclusione dei partiti politici indipendentemente dall'utilizzo degli immobili, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale), nonché gli enti non commerciali del Terzo Settore di cui all'art. 79, comma 5, D.lgs. 117/2017 – Codice del Terzo Settore, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana;
- e) a decorrere dal 01/01/2018 e sino all'entrata in vigore delle disposizioni del Tit. X del Codice del Terzo Settore e quindi alla piena operatività del Registro Unico Nazionale, gli immobili posseduti ed utilizzati dalle Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale, iscritte nei relativi registri di legge, sempreché siano destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività descritte al comma precedente, con modalità non commerciale.

Dal 1° gennaio 2020, non sono più esenti e sono quindi soggetti al versamento dell'IMU:

- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce") – sino al 2021;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale posseduti da imprenditori agricoli professionali (IAP).
- gli immobili, anche se unico, posseduto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), anche se già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza esteri, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia.