

ESENZIONI IMU 2021

Legge di Bilancio 2020 – l. 160 del 27 dicembre 2019

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

Legge di Bilancio 2021 – l. 178 del 30 dicembre 2020

Deliberazione C.C. n. 11 del 22.03.2021

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) 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;
- b) 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;
- c) 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.

Vista inoltre l'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale da COVID-19, dichiarata dall'OMS in data 11.03.2020, si sono susseguiti sino ad oggi numerosi interventi normativi ad opera del legislatore nazionale, al fine di contrastarne gli effetti sul tessuto economico sociale, sospendendo e talvolta esentando determinate categorie di soggetti passivi dal versamento dell'imposta.

In particolare, a norma del comma 599. dell'art. 1 della Legge di Bilancio 2021, l. n. 178 del 30 dicembre 2021, **non è dovuta la prima rata dell'IMU per l'anno 2021**, per quanto di interesse per il territorio comunale, per gli:

“b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;

d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Ulteriori esenzioni dell'acconto e/o dell'intera imposta, sulla base della tipologia di immobile e/o della categoria di appartenenza del soggetto passivo, potranno essere disposti direttamente con norma statale. Si invitano pertanto i contribuenti a seguire le Informativa che di volta in volta verranno pubblicate sul sito istituzionale del Comune, sezione “AVVISI” oppure alla sezione “TRIBUTI:

<https://www.comune.mariano-comense.co.it/>