

DETRAZIONI E RIDUZIONI 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

Sono previste le seguenti detrazioni d'imposta e riduzioni di base imponibile ai fini IMU:

- **Detrazione di € 200.00 per l'abitazione principale soggetta al versamento IMU e quindi in categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze**, fino a concorrenza del suo ammontare e rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
L'aliquota applicabile è l'aliquota dello 0,55%.
- **Detrazione di € 200,00 per gli alloggi che non hanno le caratteristiche degli alloggi sociali**, e fino a concorrenza del suo ammontare, regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica.
L'aliquota applicabile è quella dello 0,76% nei limiti di cui al comma 756 dell'art. 1 della l. 160/2019, e comunque sino all'adozione del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui allo stesso comma.
- **Riduzione della base imponibile al 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e per le unità immobiliari di un fabbricato per le quali sussistono inagibilità e inabitabilità. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione all'istanza con cui presenta la richiesta di perizia. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, corredata da perizia da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato. L'inagibilità o l'inabitabilità devono consistere in un degrado fisico sopravvenuto (immobili diroccati, pericolanti...) che comporti il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica e non ricorrono in caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si rimanda a quanto stabilito in proposito dall'art. 10 del Regolamento per la disciplina IMU.
L'aliquota applicabile è l'aliquota ordinaria dell'1,03%.
- **Riduzione della base imponibile al 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico**.
L'aliquota applicabile è l'aliquota ordinaria dell'1,03%.
- **Riduzione della base imponibile al 50% per gli immobili ceduti con contratto di comodato d'uso registrato presso l'Agenzia delle Entrate** dal soggetto passivo a parenti di primo grado (genitore-figlio e viceversa). Tale riduzione, introdotta dalla l. 208/2015, si applica a partire dall'annualità 2016. Le condizioni per usufruire di questa agevolazione sono molto restrittive e devono essere tutte soddisfatte. Per la compiuta disciplina di tale fattispecie si rimanda a quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento Comunale per la disciplina IMU. Il comodante che intenda usufruire della riduzione può presentare, in alternativa alla denuncia di variazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando la modulistica predisposta dal Comune, allegando copia della registrazione del contratto di comodato.
L'aliquota applicabile è l'aliquota ordinaria dell'1,03%;
Qualora l'immobile ceduto in comodato registrato sia di interesse storico o artistico, la detrazione del 50% per il comodato si applica alla base imponibile già prevista per l'immobile storico o di interesse artistico.
- **Riduzione pari al 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato**; pur non sussistendo nel Comune di Mariano Comense accordi locali in tal senso, qualora le parti stipulino un contratto che preveda un canone concordato, aderendo di fatto agli accordi stabiliti in Comuni demograficamente omogenei di minore distanza territoriale o all'Accordo Territoriale per la Provincia di Como, verrà applicata la suddetta riduzione dietro presentazione della relativa dichiarazione IMU o dell'apposita modulistica predisposta dal Comune, allegando alla stessa l'attestazione rilasciata da organizzazione firmataria dell'accordo, relativamente alla rispondenza del contenuto del contratto all'Accordo stesso, sia sotto il profilo economico che normativo. L'aliquota applicabile è l'aliquota ordinaria dell'1,03% sull'intera base imponibile.

- **A decorrere dal 2021, riduzione par al 50%** per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. I beneficiari di tale nuova agevolazione sull'IMU sono le persone che hanno lavorato in Stati con i quali l'Italia ha stipulato una Convenzione bilaterale in materia di protezione sociale. Esemplificando, la riduzione si applicherà **ai titolari di una pensione internazionale, che hanno lavorato in Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia e che risiedono all'estero.**