

Casistiche di esenzione o di applicazione di riduzioni ai fini IMU previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 17/04/2023 - NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE PER L'ANNO 2023

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTE IMU (per mille)
Regime ordinario imposta IMU per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione, non incluse nelle sottostantificazioni	10,60
ABITAZIONI PRINCIPALI: Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	ESENTI
ABITAZIONI PRINCIPALI: Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	6,00
ALTRI FABBRICATI:	
Unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale con le modalità e i requisiti stabiliti dall'art. 1, comma 747 lett. c) della Legge n. 160/2019	8,50
Fabbricati/ Immobili classificati nelle categorie catastali A/10, B, C/1 e C/3	10,10
Fabbricati/ Immobili classificati nelle categorie catastali C/4 e C/5	10,60
ALTRI FABBRICATI /IMMOBILI	10,60
Immobili costruiti e destinati dall'Impresa costruttrice alla vendita, ("immobili merce") fintanto che permanga tale destinazione e gli immobili non siano in ogni caso locati	ESENTI
Alloggi regolarmente assegnati da Istituti e/o Enti di edilizia residenziale pubblica	9,00
Fabbricati/Immobili locati con contratti di locazione a canone concordato ai sensi di accordi territoriali di cui alla Legge n.431/1998	7,50
Fabbricati/Immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D	8,40
Fabbricati rurali di cui all'art.9, comma3-bis del Decreto-legge n.557/93	1,00
AREE FABBRICABILI	7,60
TERRENI AGRICOLI (Circolare Ministeriale n. 9/1993)	ESENTI

Per l'anno 2023 è stata altresì deliberata la seguente detrazione ai fini IMU, applicabile, se spettante a più soggetti passivi, in egual misura a ciascuno di essi e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica:

TIPOLOGIA IMMOBILE	DETRAZIONE DI IMPOSTA
ABITAZIONI PRINCIPALI: Unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7	€ 200,00

PRINCIPALI CASISTICHE DI ESENZIONE O DI RIDUZIONI AI FINI IMU PREVISTE DALLA NORMATIVA.

AGEVOLAZIONI IMU ABITAZIONE PRINCIPALE (e assimilazioni comma 741, Legge n. 160/2019)		
Tipologia di immobile	Classificazione	Agevolazione/Esenzione
Abitazione principale NON di lusso	A/2 Abitazioni di tipo civile A/3 Abitazioni di tipo economico A/4 Abitazioni di tipo popolare A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare A/6 Abitazioni di tipo rurale A/7 Abitazioni in villini A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	Esenzione IMU
Abitazione principale di lusso	A/1 - (Abitazioni di tipo signorile) A/8 - (Abitazioni in ville) A/9 - (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici)	L'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze in Comune di Casciago è pari allo 0,6 % È riconosciuta una detrazione di 200 euro.
L'agevolazione opera anche per le pertinenze, C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.		

L'abitazione principale – definizione

Alla luce della sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022 della Corte costituzionale, per abitazione principale si intende ***l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.***

L'esenzione compete al verificarsi di **entrambe** le condizioni:

1. la dimora abituale
2. la residenza anagrafica.

ABITAZIONI ASSIMILATE ALLA PRINCIPALE per le quali il legislatore prevede l'esenzione/agevolazione IMU	
Casa familiare	<p>È considerata abitazione principale la casa familiare 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.</p>
Unità immobiliare posseduta da anziani residenti in istituti di ricovero	<p>È considerata abitazione principale, su decisione del singolo Comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, <u>a condizione che la stessa non risulti locata</u>. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</p> <p><i>Agevolazione prevista dall'art. 6 del Regolamento per la Disciplina della nuova IMU approvato con Deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Casciago n. 11 del 29/09/2020.</i></p>
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa	<p>Sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari</p>
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa per studenti	<p>Sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica</p>
Unità immobiliare posseduta da forze dell'ordine, vigili del fuoco, dipendenti prefetture	<p>È considerato abitazione principale un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e <u>non concesso in locazione</u> dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p>

ESONERO/AGEVOLAZIONE IMU ABITAZIONE PRINCIPALE TRA CONIUGI	
Unico immobile abitazione principale	ESENTE
Due immobili abitazione principale in Comuni diversi	Le due unità sono esenti
Due immobili abitazione principale nello stesso Comune	Le due unità sono esenti, purché si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione (sent. Corte Cost. 209 del 13/10/2022).
Due immobili, di cui uno "seconda casa"	Agevolazione IMU solo per l'abitazione principale.
Due immobili in Comuni diversi, dimora abituale in comune tra coniugi nello stesso immobile, residenza diversa	Agevolazione IMU solo per l'immobile in cui uno dei coniugi ha sia la residenza anagrafica che la dimora.
Due immobili in Comuni diversi, residenza in comune tra coniugi nello stesso immobile, dimora abituale diversa	Agevolazione IMU solo per l'immobile in cui uno dei coniugi ha sia la residenza anagrafica che la dimora.
Due immobili in Comuni diversi (o uguali) di cui uno in categoria catastale A10	CTP Napoli, sentenza 8578-7-2022 , niente esonero per l'abitazione principale accatastata come ufficio, rileva l'oggettiva classificazione catastale.

PRINCIPALI CASI DI ESENZIONE DAL PAGAMENTO DELL'IMU O DI AGEVOLAZIONI IMU	
Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli	<p>Esenzione, le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1; • su di esse persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
Fabbricati di interesse storico o artistico, con le modalità ed i requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 747 lett. a) della L. n. 160/2019	Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all' art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, con le modalità ed i requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 747 lett. b) della L. n. 160/2019	Base imponibile ridotta del 50%. Agevolazione soggetta alle condizioni previste dall'art. 7 del Regolamento per la Disciplina della nuova IMU approvato con Deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Casciago n. 11 del 29/09/2020
Abitazioni concesse in comodato con le modalità ed i requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 747 lett. c) della L. n. 160/2019	Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
Abitazioni locatate a canone concordato, con le modalità ed i requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 760 della L. n. 160/2019	L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.

PRINCIPALI CASI DI ESENZIONE DAL PAGAMENTO DELL'IMU O DI AGEVOLAZIONI IMU	
Immobili occupati abusivamente	Esenzione con presentazione denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (art. 614, comma 2, c.p.) o di invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.) ovvero per la cui occupazione abusiva è stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.
Fabbricati inagibili per eventi sismici	Esenzione fabbricati interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 nell'Italia centrale (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria) e quelli ubicati nei comuni delle regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto colpiti dal sisma del 2012.
Fabbricati merce invenduti e non locati, con le modalità ed i requisiti stabiliti dall'art. 1 comma 751 della L. n. 160/2019	Esenzione totale.
AIRE	Al pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, è riconosciuta un'agevolazione su un unico immobile non locato o dato in comodato. Per questo immobile la riduzione IMU è del 50%

N.B.: Per usufruire delle agevolazioni o esenzioni il contribuente deve presentare idonea dichiarazione accompagnata da documentazione attestante la casistica specifica.