

## ESENZIONI IMU 2023

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, modificato con deliberazione di C.C. n. 109 del 13.12.2022

Legge di Bilancio 2023 – legge 197 del 29 dicembre 2022

Deliberazione C.C. n. 110 del 19.12.2022

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.

Con sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 12 settembre 2022, è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo.

A seguito di tale pronuncia, con effetto retroattivo, 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,”** indipendentemente quindi dalla residenza degli altri componenti del nucleo familiare e dalla sede degli immobili nel possesso dei diversi componenti del nucleo; in via consequenziale, 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad entrambi gli immobili.

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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 punto precedente, con modalità non commerciale;
- e) a decorrere da 01/01/2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cd. "Beni merce", finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- f) a decorrere da 01/01/2023, come previsto dalla legge di Bilancio 2023, legge 197 del 29.12.2022, sono esenti gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

**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 Informative 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/>**