

ALLEGATO 1) - ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU PER L'ANNO 2021

- a) aliquota dello 1,06 % (uno virgola zerosei per cento) per tutti gli immobili (aree fabbricabili, fabbricati e terreni), ivi compresi gli immobili produttivi appartenenti al gruppo catastale D, ad eccezione di quelli indicati nei punti successivi.
- b) aliquota dello 0,6% (zero virgola sei per cento) per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché per quelle assimilate ai sensi dell'articolo 7 del regolamento per la disciplina IMU, appartenenti alle stesse categorie catastali, e relative pertinenze.
- c) aliquota dello 0,96 % (zero virgola novantasei per cento) per gli immobili locati con contratto regolarmente registrato, limitatamente a quelli appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, a condizione che la locazione sia a fini abitativi. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali 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. Per gli immobili locati non rientranti in detta previsione si applica l'aliquota di cui alla precedente lettera a).
- d) aliquota dello 0,56 % (zero virgola cinquantasei per cento) per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale, con contratto regolarmente registrato, immobili alle condizioni definite dagli accordi previsti dal 3° comma dell'art. 2 della legge 9.12.1998 n° 431. Per la spettanza di tale aliquota è necessario che sussistano i requisiti di legge previsti per l'abitazione principale nei confronti del locatario, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato. Detta aliquota ridotta si applica anche alle pertinenze dell'abitazione locata, a condizione che dette pertinenze siano espressamente indicate nel contratto di locazione e fermo restando che per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali 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. Tale aliquota va rapportata alla norma di cui all'art. 1, comma 760, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 che prevede la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati a canone concordato, per cui, sussistendo i requisiti previsti per le due agevolazioni, l'imposta si calcola con l'aliquota dello

0,56% e poi la si riduce al 75%; se invece non ricorrono entrambe le condizioni si applica solo quella di spettanza (p. es. nel caso in cui ai requisiti di legge non si accompagnino i requisiti dell'abitazione principale nei confronti del locatario, che quindi non abbia la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'immobile locato, spetta la riduzione dell'imposta al 75%, ma non calcolata con l'aliquota dello 0,56%, ma eventualmente con quella dello 0,96% per le locazioni abitative o con quella generale dello 1,06%).

- e) aliquota dello 0,76 % (zero virgola settantasei per cento) per le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D/3 (teatri, cinema, ecc.) e relative pertinenze.
- f) aliquota dello 0,76% (zero virgola settantasei per cento) per un solo immobile concesso in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle con contratto di comodato regolarmente registrato. In quest'ultima ipotesi devono sussistere i requisiti sotto indicati con i numeri da 1 a 4. Tale aliquota va rapportata alla previsione di cui alla lettera c) del comma 747 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160, che prevede la riduzione alla metà dell'imposta per le unità immobiliari (diverse da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado, a patto che le utilizzino come abitazione principale e che il contratto di comodato sia registrato e che sussistano tutte le altre condizioni previste dalla norma a cui espressamente si rimanda. Per i comodati tra parenti di primo grado (genitori/figli) si applica quindi l'aliquota dello 0,76% e, se ricorrono tutti i requisiti previsti dalla legge, anche la riduzione alla metà dell'imposta; per i comodati tra parenti in linea collaterale di secondo grado, limitatamente al rapporto tra fratelli e sorelle, si applica la sola aliquota dello 0,76%, senza riduzione alla metà, a condizione però che sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:
1. l'immobile deve essere classificato esclusivamente nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7;
 2. l'immobile deve essere iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per cui se l'abitazione concessa in uso gratuito è composta da due o più unità immobiliari catastali, l'aliquota ridotta si applica comunque ad una sola di esse;
 3. l'immobile deve costituire l'abitazione principale del soggetto che lo ha in uso gratuito, che deve quindi avere la dimora abituale e la residenza anagrafica in esso, con uno stato di famiglia anagrafico diverso e distinto da quello del parente che concede l'uso;
 4. il soggetto concedente deve essere possessore, oltre che dell'immobile dato in uso gratuito

e di quello destinato a propria abitazione principale, ivi comprese le relative pertinenze, di un solo altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), e relative pertinenze, per una quota non superiore al 49%.

La previsione del punto 4) va intesa nel senso che l'aliquota ridotta prevista per l'uso gratuito è applicabile nei casi in cui il contribuente possieda, oltre all'abitazione data in uso gratuito ed a quella propria principale, solo un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), con esclusivo riferimento alle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7.

Il possesso di immobili (non rilevano a tal fine i terreni e/o le aree fabbricabili) classificati in altre categorie catastali, diverse da quelle indicate, determina comunque la non spettanza dell'aliquota ridotta. AI fini dell'applicazione del punto 4), il possesso della propria abitazione principale e di un altro immobile classificato nelle categorie catastali di cui al punto 1), con esclusivo riferimento alle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7, sono da intendere come condizioni eventuali e non come necessarie, nel senso che l'aliquota ridotta spetta anche nel caso in cui il contribuente possieda solo ed esclusivamente l'immobile dato in uso gratuito, così come spetta nel caso in cui il contribuente possieda solo l'immobile destinato a propria abitazione principale, in aggiunta a quello dato in uso gratuito.

- g) aliquota dello 0,76% (zero virgola settantasei per cento) per gli immobili rientranti nella previsione di cui all'art. 1, comma 746, Legge 160/2019, terzo periodo, ai sensi del quale in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3 comma 1, lettere c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato, costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
- h) aliquota dello 0,76% (zero settantasei per cento) per i terreni, che non presentino le caratteristiche di area fabbricabile, non adibiti all'esercizio delle attività indicate dall'art. 2135 del codice civile e comunque non posseduti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.
- i) Aliquota ridotta fino allo 0,00 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita di cui all'art. 1, comma 751, della legge n. 160/2019.

- j) Aliquota ridotta fino allo 0,00 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 1, comma 750, della legge n. 160/2019.
- k) Conferma della detrazione di euro 200,00 per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze, nonché per le altre fattispecie di cui all'art. 1, comma 749, l.160/2019.
- l) L'utilizzo delle aliquote sopra previste alle lettere c), d) f) e g) richiede la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la sussistenza dei requisiti prescritti, di cui deve comunque essere fornita l'indicazione precisa e analitica, al fine di consentire i controlli del comune. Non sono quindi considerate valide, ai fini del riconoscimento del beneficio dell'aliquota ridotta, dichiarazioni generiche e non documentate. La presentazione di tali dichiarazioni sostitutive di atto notorio deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU.
- m) Aliquota pari a 0,76 % per gli immobili locati da persone fisiche con contratto regolarmente registrato, utilizzati per l'esercizio di attività economiche conformi alle destinazioni d'uso e appartenenti alle categorie catastali C1, C2, C3, D2, D6, A10, al verificarsi di una delle seguenti condizioni alternative:
1. Il canone di locazione applicato nell'annualità 2021 è inferiore del 20% rispetto all'importo massimo indicato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il secondo semestre del 2019 (<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>) con riferimento alla zona in cui si trova il bene locato. Nel caso in cui per la zona di interesse non fossero presenti quotazioni, si farà riferimento a quelle della zona limitrofa con valori massimi più bassi.
 2. Il canone di locazione applicato nel corso delle annualità 2020 e/o 2021 è stato ridotto almeno del 20% rispetto all'importo applicato per il medesimo immobile nel secondo semestre 2019, purché il valore del canone di locazione di riferimento (quello applicato nell'annualità 2019) non fosse comunque superiore all'importo massimo indicato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per il secondo semestre del 2019 (<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>) con riferimento alla zona in cui si trova il bene locato, maggiorato del 10%. Nel caso in cui per la zona di interesse non fossero presenti quotazioni, si farà riferimento a quelle della zona limitrofa con valori massimi più bassi.
 3. In ogni caso l'agevolazione di cui ai punti precedenti:
 - può riguardare un solo immobile per contribuente ed è subordinata alla presentazione,

entro la scadenza del termine previsto per il versamento della rata IMU a saldo, di specifica dichiarazione contenente i riferimenti delle quotazioni indicate dall'Agenzia delle Entrate per la zona interessata e, in allegato, copia del contratto di locazione o dell'accordo relativo alla riduzione dell'importo;

- è applicata al numero di mesi di effettiva riduzione. In caso di mesi non interi si applica se la durata della riduzione supera i 15 giorni.