

COMUNE DI ORIGGIO

IMU 2023

Codice Catastale G103

Delibera C.C. n° 51 del 28-11-2022 modificata con Delibera C.C. n° 15 del 17-04-2023

TIPOLOGIA IMMOBILI	ALIQUOTE	CODICE TRIBUTO F24
Immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze (escluse categorie catastali A1, A8 e A9)	ESENTI	-
Immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo e relative pertinenze (categorie catastali A1, A8 e A9) - detrazione Euro 200,00	5,00	3912
	per mille	
Terreni non edificabili	9,90	3914
	per mille	
Aree edificabili (delibera G.C. n. 84 del 28-12-2017 Valori Aree edificabili)	10,60	3916
	per mille	
Fabbricati rurali strumentali all'esercizio dell'attività agricola	1,00	3913
	per mille	
C.d. "fabbricati merce" (destinati alla vendita e rimasti invenduti)	ESENTI	3939
Altri fabbricati	10,60	3918
	per mille	
Altri fabbricati categ. D - immobili strumentali	10,60	3925 <small>7,6 per mille Quota Stato</small>
	per mille	3930 <small>3,0 per mille Quota Comune</small>

Detrazioni:

a) dall'imposta lorda dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (categorie catastali A1, A8 e A9) e per le relative pertinenze (categorie catastali C2, C6 e C7), si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione, intendendosi che qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Equiparazione all'abitazione principale

a) ai fini dell'imposizione IMU viene riconosciuto il beneficio del regime fiscale dell'abitazione principale all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o concessa in comodato gratuito a parenti;

b) beneficiano dell'esenzione dall'IMU, in quanto equiparati *ex lege* alla abitazione principale del soggetto passivo:

- le unità immobiliari e relative pertinenze appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;

- gli alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture (*case ALER*);

- a casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito provvedimento del Giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario;

- l'eventuale unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto (purché non locato) dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, intendendosi che, per le predette categorie, non è richiesto il contemporaneo congiunto verificarsi delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, che costituiscono ordinario imprescindibile presupposto per la fattispecie della "abitazione principale" del soggetto passivo;

Riduzioni base imponibile:

- ai fini dell'imposizione IMU, indipendentemente dalla categoria catastale di classamento, la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

- ai fini dell'imposizione IMU è inoltre prevista la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all' articolo 10 del D.lgs. 22/01/2004, n. 42;

- ai fini dell'imposizione IMU la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- la base imponibile può essere altresì ridotta in ragione del 40% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado, anche in assenza di contratto registrato, ed utilizzate dal comodatario quale abitazione principale. La riduzione della base imponibile in ragione del 40% opera solo ed esclusivamente per le unità immobiliari di proprietà di cittadini residenti ad Origgio, indipendentemente dal possesso da parte del comodante di altre unità immobiliari in Origgio o in altri Comuni e indipendentemente dal possesso da parte del comodatario di altre unità immobiliari in Origgio o in altri Comuni;

- per le aree fabbricabili interessate dalla fascia di rispetto dell'asse autostradale e dell'elettrodotto, ai fini della determinazione del valore venale in comune commercio è ammesso un abbattimento del 50% rispetto al valore venale di area fabbricabile di pari consistenza non interessata dalla fattispecie delle fasce di rispetto, qualora la fascia di rispetto insiste in ragione di una quota superiore al 50% della superficie totale dell'area. L'abbattimento determinato in ragione del 30% rispetto al valore venale di area fabbricabile di pari consistenza non interessata dalla fattispecie delle fasce di rispetto qualora la fascia di rispetto insiste in ragione di una quota non superiore al 50% della superficie totale dell'area;

Riduzione imposta:

- l'imposta dovuta è ridotta al 75% per **immobili locati a canone convenzionato**, dietro presentazione del relativo contratto di locazione.