

## **ALIQUOTA RIDOTTA IMU IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**

Il Consiglio Comunale, entro il termine di approvazione del Bilancio, può individuare particolari condizioni che consentono al possessore dell'immobile di applicare l'aliquota in misura ridotta.

### **La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:**

- a. per i fabbricati di interesse storico o artistico previsti dall'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- b. per l'unità immobiliare, 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 una sola abitazione 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. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- c. 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. 445/2000, che attesti l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

**L'imposta è ridotta al 75%** per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, ritenendo conto dei criteri generali previsti dal D.M. 16 gennaio 2017 concernenti la realizzazione degli accordi territoriali per la stipula dei relativi contratti. Nell'art. 1, comma 8, del citato decreto, è previsto che le parti contrattuali possano essere assistite a loro richiesta dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori; se le parti decidono di non farsi assistere è previsto comunque il rilascio di un'attestazione da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo della rispondenza del contenuto del contratto.