



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **15 giugno 2021**

## Tutti gli immobili che non pagano l'IMU

*Scade domani il termine per il versamento della prima rata IMU.*

Nel riassumere gli immobili che sono esenti dall'IMU iniziamo ovviamente **dall'abitazione principale e le relative pertinenze** di essa.

### **RICORDA:**

*"Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano **come unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile."*

Vi sono poi i casi in cui gli immobili **sono equiparati** all'abitazione principale:

unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, incluse quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ex DM 22.4.2008

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 dello stesso;

un solo immobile, iscritto o iscrivibile in Catasto come unica unità immobiliare, non concesso in locazione, posseduto dal personale:

- in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
- dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile;

- del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco;
- appartenente alla carriera prefettizia; per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Il Comune può equiparare ad abitazione principale con conseguente esenzione dall'imposta:

unità immobiliare posseduta da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

Infine l'esenzione IMU, tralasciando quelle di quest'anno relative all'emergenza COVID delle quali abbiamo abbondantemente parlato nelle nostre Schede, spetta ancora:

agli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti e dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

ai fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale E (stazioni, ponti, fari ecc.);

ai fabbricati destinati ad usi culturali (come musei, biblioteche, archivi ...);

ai fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto (fabbricati di proprietà della Santa Sede);

ai fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

ad immobili di enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività:

- assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive;
- dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, alla catechesi e all'educazione cristiana