



COMUNE DI LENOLA
Provincia di Latina
Medaglia d'Oro al Merito Civile

Nota informativa

I.M.U. 2021

Con delibera del Consiglio Comunale n. 08/2021 del 20/04/2021 sono state approvate le seguenti aliquote IMU 2021:

- aliquota prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 748, della L. n. 160/2019): **5,8 per mille**;
- detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, comma 749, della L. n. 160/2019): dall'imposta si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è 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. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- aliquota per i fabbricati in genere ed aree fabbricabili: **10,4 per mille**;
- aliquota fabbricati rurali ad uso strumentale: **1,0 per mille**;
- aliquota fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: **2,0 per mille**.

Non è dovuta l'IMU per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze (esclusi quelli cosiddetti di "lusso", appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9).

Ricordiamo **che per abitazione principale** si intende esclusivamente *"l'immobile nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"*.

Non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli.

Per l'IMU su immobili concessi in comodato gratuito, si conferma la possibilità di una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile **mentre il rimanente 50% viene assoggettato ad aliquota ordinaria**.

Si tratta di un' impostazione molto restrittiva, in quanto limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi e più precisamente:

- comodato dal soggetto passivo - proprietario (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori/figli (comodatari), che la utilizzano come abitazione principale;
- il comodante possiede un solo immobile in Italia (oppure 2 immobili, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario);
- il comodante risiede anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

- il contratto di comodato deve essere registrato.

Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat, A1, A8 e A9).

La Legge n. 178 del 30/12/2020, art. 1, comma 599 ha stabilito che non è dovuta la prima rata IMU 2021 relativa a immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei *bed and breakfast*, dei *residence* e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate;

L'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020 stabilisce che a partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà.

Lenola, 28/05/2021

Il Sindaco

*Fernando
Magnifico*