

**COMUNE DI MISANO ADRIATICO**  
**Provincia di RIMINI**

**ALIQUOTE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**  
**ANNO 2020**

Fattispecie		Aliquota
<b>A</b>	<b>Abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze</b> (le pertinenze sono ammesse nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).	0,45%
<b>B</b>	<b>Fabbricati rurali ad uso strumentale</b>	0,00%
	<b>Immobili merce/invenduti:</b> fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano, in ogni caso, locati.	
<b>C</b>	<b>Abitazioni locatate a canone concordato e relative pertinenze (*)</b> : unità immobiliare concessa in locazione ad un soggetto che la utilizza come abitazione principale alle condizioni di cui agli accordi territoriali sottoscritti ai sensi dell' <b>art.2, comma 3</b> , della legge n. 431/1998. Riduzione di imposta al 75%.	0,76%
	<b>Abitazione in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado</b> (genitori/figli) <b>e relative pertinenze (*)</b> che la occupano quale loro abitazione principale. Si applica, oltre all'aliquota ridotta dello 0,76 %, anche la riduzione della base imponibile al 50%, a condizione che il <b>contratto di comodato sia registrato e che siano rispettati i requisiti previsti dall'art.1 comma 747 lettera c) della L. n.160/2019.</b>	
	Unità immobiliare abitativa e relative pertinenze (*) posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, iscritti all' <b>A.I.R.E.</b> , a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. L'agevolazione può essere applicata per una sola unità immobiliare.	
<b>D</b>	<b>Immobili non produttivi di reddito fondiario</b> ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al D.P.R. n. 917/1986 e <b>immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES)</b> , classificati nelle categorie catastali C1, C2, C3, C4, C5, D1, D3, D4, D6, D7, D8.	0,90%
	Immobili, classificati nelle categorie catastali C1, C2, C3, C4, C5, D1, D3, D4, D6, D7, D8, posseduti da persone fisiche e da questi <b>concessi in locazione a società di persone o a società di capitale</b> , nelle quali il locatore o i locatori possiedono <b>oltre il 50% del capitale sociale.</b>	
	<b>Terreni agricoli e incolti</b>	
	<b>Aree fabbricabili</b>	
<b>E</b>	<b>Altri immobili:</b> tutte le unità immobiliari non rientranti nelle precedenti fattispecie ( <i>Aliquota ordinaria</i> ).	1,06%

(\*) Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### ***Condizioni per usufruire delle aliquote agevolate:***

1) Aliquota ridotta di cui alla lettera **C** per **locazioni a canone concordato**: i soggetti aventi diritto dovranno presentare la richiesta di applicazione di aliquota ridotta relativa al contratto di locazione, su modello fornito dal Comune, presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato. Alla richiesta deve essere allegata copia del contratto di locazione registrato, completo di certificato di asseverazione di conformità del canone, e la stessa è valida per il periodo di durata del contratto salvo proroga o interruzione anticipata, da comunicare nei medesimi termini di cui sopra.

2) Aliquota ridotta di cui alla lettera **C**, per **comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado**: i soggetti aventi diritto dovranno attestare il possesso dei requisiti su modello fornito dal Comune, da consegnare presso l'Ufficio Tributi entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato. Alla richiesta deve essere allegata copia del contratto di comodato gratuito registrato in caso di ulteriore agevolazione. Nei medesimi termini di cui sopra il contribuente deve comunicare il venir meno dei requisiti previsti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata.

La richiesta è valida anche per gli anni successivi, fino a quando persistono le condizioni richieste per l'applicazione dell'aliquota ridotta.

3) Aliquota ridotta di cui alla lettera **D**, relativamente agli **immobili non produttivi di reddito fondiario e agli immobili delle società**: è accordata, a pena di decadenza, dietro presentazione da parte del contribuente, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, di apposita comunicazione nella quale sono individuate le unità immobiliari oggetto di agevolazione, indicando gli identificativi catastali, la categoria, la classe e la rendita. Nei medesimi termini di cui sopra il contribuente deve comunicare il venir meno dei requisiti previsti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata.

La richiesta è valida anche per gli anni successivi, fino a quando persistono le condizioni richieste per l'applicazione dell'aliquota ridotta.

4) Aliquota ridotta di cui alla lettera **D**, relativamente agli **immobili concessi in locazione a società di persone o a società di capitali**: è accordata, a pena di decadenza, dietro presentazione da parte del contribuente, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta considerato, di apposita comunicazione nella quale sono individuate le unità immobiliari oggetto di agevolazione, indicando gli identificativi catastali, la categoria, la classe e la rendita. Alla richiesta deve essere inoltre allegata copia del contratto di locazione e della visura camerale. Nei medesimi termini di cui sopra il contribuente deve comunicare il venir meno dei requisiti previsti per l'ottenimento dell'aliquota agevolata.

La richiesta è valida anche per gli anni successivi, fino a quando persistono le condizioni richieste per l'applicazione dell'aliquota ridotta.