

CASI PRATICI

Per quanto riguarda le pertinenze dell'abitazione principale, cosa accade nel caso in cui la cantina risulta accatastata unitamente all'abitazione?

Il contribuente può intendere come pertinenza dell'abitazione principale soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie: C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

In tale limite rientra anche la pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale. Per cui, nel caso prospettato, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in tale categoria rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale.

CASI PRATICI

Come bisogna calcolare l'IMU nel caso in cui due pertinenze, ad esempio soffitta e cantina, siano accatastate unitamente all'abitazione principale, tenendo conto del fatto che se dette pertinenze fossero accatastate separatamente sarebbero incluse nella categoria catastale C/2?

In tal caso, non essendo possibile scindere le due unità accatastate unitamente all'abitazione, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza, ad esempio un garage, classificata in categoria catastale C/6 o C/7.



ALTRI FABBRICATI



L'ALIQUOTA DI BASE

- **L'aliquota di base è pari a 0,76 %.**
- I comuni possono aumentarla o diminuirla sino a 0,3 punti percentuali.
- Detta aliquota potrà, pertanto, oscillare da un minimo di 0,46% ad un massimo di 1,06%.

IL COMUNE PUÒ, INOLTRE, VARIARE L'ALIQUOTA DI BASE NEI SEGUENTI CASI:

- immobili non produttivi di reddito fondiario: l'aliquota dello 0,76% può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,4 %;**
- immobili posseduti dai soggetti passivi dell'IRES: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,4 %;**
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori: l'aliquota dello 0,76 % può essere aumentata fino all'1,06 % e **diminuita fino allo 0,38 %**