



Comune di Lecco

## IMU – Imposta Municipale Propria 2021

Questa nota ha lo scopo di fornire le principali informazioni riguardanti l'imposta. Invitiamo i contribuenti a rivolgersi al Servizio Tributi per chiarimenti e approfondimenti e a visitare la sezione dedicata sul sito [www.comune.lecco.it](http://www.comune.lecco.it) dove è anche possibile effettuare in autonomia il calcolo e la stampa del modello F24

### Chi deve versare:

i proprietari di immobili (**fabbricati, aree edificabili e terreni**) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi; il locatore, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

### Come si calcola e su cosa si applica:

- la rendita catastale del **fabbricato** deve essere rivalutata del 5%; l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per:
  - 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
  - 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4, C/5;
  - 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
  - 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
  - 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1;
- Il reddito dominicale del **terreno** deve essere rivalutato del 25% e l'importo rivalutato deve essere moltiplicato per **135**
- Per le aree edificabili** il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

### Tipologie e aliquote:

#### Sono confermate le aliquote del 2020

deliberazione di C.C. n. 30/2020 di approvazione delle aliquote e deliberazione di C.C. n. 8/2021 di conferma delle aliquote  
deliberazione di C.C. n. 29/2020 di approvazione del Regolamento IMU

\*\*\*

Unità immobiliari adibite ad **abitazione principale** (e pertinenze) delle persone fisiche soggetti passivi classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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 soggetti passivi 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 (occorre presentare la dichiarazione ministeriale IMU). Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. La detrazione per abitazione principale è pari a 200,00 euro da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere fra gli aventi diritto (non in proporzione alla quota di possesso). **Aliquota 0,6%** e detrazione di 200,00 euro

\*\*\*

L'imposta dovuta per **gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998 articolo 2, comma 3 e articolo 5 comma 1 e 2 è ridotta come segue:**

**abitazioni locatate e pertinenze locatate con affittuario (residente o non residente) aliquota 1,06%** con riduzione del 25% sull'imposta.

Per beneficiare dell'agevolazione è indispensabile che i contratti siano stati stipulati con l'assistenza delle associazioni di categoria inquilini/proprietari oppure che siano accompagnati dall'attestazione di rispondenza ex D.M. 16 01 2017 rilasciata dalle associazioni stesse (\*).

\*\*\*

#### Comodato d'uso gratuito

È prevista la **riduzione del 50%** della base imponibile degli immobili concessi in comodato (**non si applica alle categorie catastali A1/A8 e A9**). Per poter beneficiare dell'agevolazione devono sussistere contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il comodatario (chi riceve l'immobile in comodato) -e il suo nucleo familiare- deve utilizzare l'immobile "come abitazione principale", cioè deve risiedere anagraficamente e dimorare in quell'immobile. Il comodante (chi concede l'immobile in comodato) -e il suo nucleo familiare- deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato.
- il comodante può possedere al massimo due immobili di tipo abitativo e relative pertinenze sul territorio nazionale ed entrambi devono essere ubicati nel Comune di Lecco sia quella che concede in comodato che quella adibita a propria abitazione principale. Non fa decadere dall'agevolazione il possesso di altri immobili non rientranti nelle categorie abitative.
- il comodante e comodatario devono essere parenti in linea retta di 1° grado (genitore/i e figlio e viceversa).
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

COMUNE DI LECCO - Servizio Tributi - Piazza Diaz n. 1 – 23900 Lecco Telefono: 0341 481221 - E-mail:

[tributi@comune.lecco.it](mailto:tributi@comune.lecco.it)

