

# Prospetto aliquote IMU - Comune di MARIANO COMENSE

ID Prospetto 14559 riferito all'anno 2026

Approvato con delibera n° 82 del 18/12/2025 emanata da: Consiglio comunale

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,03%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,03%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti)</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li></ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C <ul style="list-style-type: none"><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li></ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C <ul style="list-style-type: none"><li>- Requisiti del soggetto passivo: Posseduti da ONLUS o enti del terzo settore</li><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Requisiti soggettivi del locatario, comodatario o soggetto passivo utilizzatore: Posseduti da ONLUS o enti del terzo settore</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva</li></ul>	0,96%

	e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al secondo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,96%

#### **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:**

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;
- immobili di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore con eventuali condizioni dell'esenzione presenti nel regolamento: Immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana..

#### **Precisazioni**

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.