



Presupposto dell'imposta e definizioni

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

Il possesso dell'abitazione principale o assimilata NON costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Alcuni casi di assimilazione all'abitazione principale definite dalla Legge 160/2019:

- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- assimilazione all'abitazione principale definita da regolamento comunale, ai sensi della Legge 160/2019;
- unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che lo stesso non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicabile ad una sola unità immobiliare.

Le pertinenze, così come definite dalla Legge 160/2019, seguono il trattamento dell'abitazione principale.

Definizione di pertinenze dell'abitazione principale

Sono 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.

Definizione di abitazione principale

È l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i 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.

Definizione di fabbricato

È l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale (attenzione: le categorie fittizie non sono fabbricati), considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di



ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Definizione di area fabbricabile

E' l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi (attenzione: indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi), ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

Definizione di terreno

E' il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato compreso quello non coltivato.

Per approfondimenti si vedano i [commi 740-741 dell'art. 1 della Legge 160/2019](#) relativa alla istituzione del tributo e la tabella dei terreni agricoli, consultabile in prima pagina della sezione dedicata all'imposta.