

IMU E TRIBUTI LOCALI

Le esenzioni Imu e Tasi

di Laura Mazzola

Al di là degli **immobili** assimilati all'abitazione principale per Legge o per regolamento, la discipline Imu e Tasi prevedono un **elenco esaustivo di fabbricati esenti dal pagamento dell'imposta**.

In particolare, ai sensi dell'[**articolo 9, comma 8, D.Lgs. 23/2011**](#), sono **esenti dal pagamento dell'Imu e**, ai sensi dell'[**articolo 1, comma 3, D.L. 16/2014**](#), della Tasi:

- gli **immobili posseduti dallo Stato**;
- gli **immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane**, nonché **dai consorzi fra detti enti e dagli enti del servizio sanitario nazionale destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**;
- i **fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9**;
- i **fabbricati con destinazione ad usi culturali** di cui all'[**articolo 5-bis P.R. 601/1973**](#), quali immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e di fondazioni);
- i **fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto** e le loro pertinenze;
- i **fabbricati di proprietà della Santa Sede**, indicati negli **articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense (810/1929)**;
- i **fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali** per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati, in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- gli **immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati**, diversi dalle società, fatta eccezione per gli immobili posseduti dai partiti politici, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di **attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive**, nonché **attività di religione o di culto**;
- i **fabbricati rurali ad uso strumentale, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani**, destinati alla **protezione delle piante; alla conservazione dei prodotti agricoli**; alla custodia delle **macchine agricole**, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento; all'**allevamento** e al ricovero di animali; all'**agriturismo**; ad **abitazione dei dipendenti**, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento, esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o determinato per un numero di almeno cento giornate all'anno; alle **persone addette all'attività di alpeggio** in zona di montagna; ad uso di **ufficio dell'azienda agricola**; alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli; all'**esercizio dell'attività**

agricola in maso chiuso.

Inoltre, ai sensi dell'[**articolo 82, comma 6, D.Lgs. 117/2017**](#), sono esenti gli **immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali del Terzo settore**, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di **attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive**, nonché di attività di religione o di culto.

Sono esenti, ai soli fini Imu:

- i **fabbricati “merce” di proprietà delle imprese di costruzione**, per tutto il periodo in cui tali beni restano invenduti e non locati, ai sensi dell'[**articolo 2 D.L. 102/2013**](#); tra essi rientrano anche i fabbricati oggetto di interventi di incisivo recupero;
- i **fabbricati rurali strumentali**, a condizione che il requisito della ruralità sia riconosciuto ai fini catastali, ai sensi dell'[**articolo 1, comma 708, 147/2013**](#).

Sono, invece, **esenti, solo ai fini Tasi**:

- i **rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi**, come previsto dall'[**articolo 1, comma 3, D.L. 16/2014**](#);
- i **terreni agricoli ed inculti**.

Seminario di specializzazione

LE LOCAZIONI BREVI: NORMATIVA E ASPETTI FISCALI

Scopri le sedi in programmazione >