

Imu e Tari nelle seconde case: cosa si risparmia nel 2021

5 Febbraio 2021 | Autore: [Carlos Arija Garcia](#)



Le riduzioni e le esenzioni di quest'anno per le imposte sugli immobili e sui rifiuti relative ai fabbricati non utilizzati, affittati o concessi in comodato.

Come noto, chi ha una seconda casa deve pagare Imu e Tari, cioè le imposte sull'immobile e sui rifiuti. Ciò, però, non vuol dire che non sia possibile risparmiare sulle tasse versate per il semplice fatto di avere una casa utilizzata solo per le vacanze e praticamente disabitata per la maggior parte dell'anno oppure data in affitto a canone calmierato. Si arriva addirittura all'esenzione in alcuni casi previsti dalla normativa nazionale o da quella approvata dagli enti locali.

In linea di massima, per risparmiare su Imu e Tari nel 2021 occorre presentare al Comune la relativa dichiarazione riguardante queste imposte entro il 30 giugno dell'anno successivo. Ecco i casi in cui è possibile beneficiare delle agevolazioni.

Innanzitutto, è prevista la riduzione del 50% della base imponibile da dichiarare ai fini Imu per i proprietari di immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. Lo sconto riguarda il periodo dell'anno in cui si danno queste circostanze.

Occorre allegare alla dichiarazione Imu l'attestazione di inabitabilità o di inagibilità redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.

La stessa riduzione del 50% è prevista nel caso in cui l'abitazione non di lusso (quindi non iscritta al catasto nelle categorie A/1, A/8 e A/9) venga concessa con contratto registrato in comodato gratuito a genitori o figli che la utilizzino come abitazione principale. Unico requisito: che il comodante abbia una sola abitazione e risieda nello stesso Comune.

Paga sempre la metà dell'Imu chi ha una seconda casa classificata come immobile storico o artistico, a prescindere dall'utilizzo come altra abitazione disponibile o dalla concessione in affitto o a comodato.

L'Imu si riduce al 75% nel caso in cui il proprietario affitti la sua seconda casa con contratto a canone concordato.

Si arriva all'esenzione dall'Imu per la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli che ha ottenuto un provvedimento dal giudice in tal senso. L'affidatario, anche se non è proprietario dell'immobile, diventa in questo modo soggetto passivo che gode dell'esenzione per abitazione principale.

Imu al 50% e Tari ridotta di due terzi dal 2021 per i contribuenti non residenti in Italia che siano titolari di una pensione nello Stato in cui risiedono, purché si tratti di un immobile non affittato e non dato in comodato.

Infine, è prevista l'esenzione della Tari per le abitazioni che non possono produrre rifiuti, ovvero per quelli inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. In alcuni Comuni, l'esenzione interessa anche chi non utilizza la seconda casa, purché sia priva di utenze e di arredi.

(da www.laleggepertutti.it)