



## COMUNE DI FAGNANO OLONA

*PROVINCIA DI VARESE*

# INFORMATIVA IMU

## ***FOCUS SU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE***

---

### ❖ Cosa devi sapere

L'IMU è l'imposta che i Comuni applicano sugli immobili: case, edifici, terreni.

---

### ❖ Quando non si paga

- Se **vivi e risiedi anagraficamente** nella casa (cioè è la tua abitazione principale)
  - Se la casa **non** è di lusso (categorie catastali A/1, A/8, A/9)
- 

### ⚠️ Quando si paga

- Se la casa è di lusso (A/1, A/8, A/9), anche se vi abiti e vi hai la residenza, paghi l'IMU con la detrazione prevista.
  - Se **non** hai la residenza e la dimora abituale: **IMU dovuta**.
- 

### ⚠️ Chiariamo un equivoco: “**abitazione principale**” vs “**prima casa**”

- **Abitazione principale**: la casa dove vivi effettivamente e hai la residenza (dalla data in cui ne fai richiesta all'anagrafe comunale), a prescindere che sia la prima e/o unica casa di proprietà.
  - **Prima casa**: un concetto usato quando acquisti un immobile e chiedi agevolazioni (come imposta di registro e IVA ridotta), che non riguardano l'IMU. In questo caso hai 18 mesi di tempo per trasferire la residenza nel comune dove si trova l'immobile acquistato.
-

## **Le pertinenze**

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle seguenti categorie catastali:

- **C/2** – Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte;
- **C/6** – Rimesse e autorimesse;
- **C/7** – Tettoie chiuse o aperte.

È riconosciuta **l'esenzione IMU** per **una sola unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale** (massimo 3 pertinenze totali).

Ulteriori fabbricati nella stessa categoria **non beneficiano dell'esenzione** e sono soggetti al pagamento dell'imposta.

---

## **Per informazioni**

Ufficio Tributi – Comune di Fagnano Olona  
 Piazza Cavour 9, 21054 Fagnano Olona (VA)

 Telefono: 0331 616532 - 616557

 e-mail: tributi@comune.fagnanolona.va.it

 Sito web: [www.comune.fagnanolona.va.it](http://www.comune.fagnanolona.va.it)