



**Volksanwaltschaft**  
**Difesa civica**  
**Defenüda zivica**

Dolomiten, 09.02.2013

## **QUALE IMU IN CASO DI APPARTAMENTI ACCORPATI?**

“Mia moglie ed io volutamente non abbiamo acquistato un’abitazione comune, scegliendo invece di comperare a gennaio due appartamenti contigui siti nello stesso condominio. Al Libro fondiario quindi ciascuno di noi risulta come proprietario esclusivo di un appartamento. Dopo l’acquisto abbiamo regolarmente provveduto con concessione edilizia a unire le due unità abitative in un unico appartamento più grande. Abbiamo un’entrata comune, un soggiorno, tre camere da letto, due bagni e allacciamenti comuni alla rete elettrica, idrica e all’impianto di riscaldamento. Il regolamento IMU del nostro comune prevede un’aliquota dello 0,4% per l’abitazione principale e dello 0,76% per l’appartamento adiacente, effettivamente accorpato all’abitazione principale e quindi utilizzato dallo stesso nucleo familiare. Dobbiamo quindi pagare lo 0,4% di IMU per un’unità immobiliare e lo 0,76% per l’altra?”

Non necessariamente. In base alla legge catastale infatti possono essere dichiarate come un’unica unità abitativa anche più parti di un’abitazione con diversi proprietari, purché, come nel Suo caso, le singole unità così strutturate non possano più essere utilizzate come abitazioni autonome.

Se Lei registra al Catasto l’accorpamento delle due unità abitative da cui risulta un’unica abitazione con una rendita comune, l’intera abitazione appare avere un’unica rendita ed è soggetta quindi a un’unica aliquota IMU.

Pertanto Le consigliamo di presentare all’Ufficio del Catasto con l’aiuto di un geometra la domanda di accorpamento. Una volta accolta la Sua richiesta, anche il Comune sarà tenuto ad applicare un’unica aliquota, che nel Suo caso sarà quella prevista per l’abitazione principale, quindi in misura dello 0,4%. Al Libro fondiario sia Lei che Sua moglie apparirete comunque sempre proprietari esclusivi della rispettiva parte dell’abitazione.



Südtiroler Landtag  
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan

**Volksanwaltschaft** | 39100 Bozen | Cavourstraße 23  
**Difesa civica** | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23  
**Defenüda zivica** | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229  
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it  
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it