



CITTÀ DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Via Roma 1 – cap 20842 – tel. 0362/922063-24-46

mailto: tributi@comune.besanainbrianza.mb.it

All. 1 - Punto a) - Compilazione del questionario con le dotazioni degli immobili

TABELLA INERENTE ALLE DOTAZIONI DELL'IMMOBILE LOCATO IN CANONE CONCORDATO ex Legge 431/1998, art. 2 c. 3 e art. 5 AI FINI DELLA VERIFICA DEL DIRITTO ALL'AGEVOLAZIONE:

ELEMENTI DI TIPO A		
A1. L'immobile possiede un bagno interno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o un dispositivo di areazione meccanica	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
A2. L'immobile possiede gli impianti tecnologici essenziali e funzionanti: adduzione acqua potabile, impianto predisposto per l'installazione di uno scaldabagno che eroghi acqua calda in bagno; impianto elettrico; impianto a gas	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ELEMENTI DI TIPO B		
B1. L'immobile possiede una cucina abitabile con almeno una finestra	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
B2. L'immobile possiede un ascensore (per unità abitative situate al piano secondo o superiore)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
B3. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
B4. Gli impianti tecnologici, di esalazione e di scarico sono conformi alle norme igienico sanitarie e di sicurezza vigenti alla data di stipula del contratto	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
B5. L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato o autonomo	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ELEMENTI DI TIPO C		
C1. L'immobile è dotato di un doppio bagno, di cui almeno uno completo di tutti gli elementi (tazza, lavabo, vasca da bagno o doccia) e con almeno una finestra o un dispositivo di areazione meccanica	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C2. L'immobile è dotato di un posto auto scoperto regolarmente assegnato	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C3. L'immobile è dotato di un giardino condominiale	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C4. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare è buono in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici propri dell'abitazione, infissi, pavimenti, pareti e soffitti	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C5. Lo stato di manutenzione e conservazione dello stabile è normale in tutti i suoi elementi costitutivi: impianti tecnologici comuni, facciate, coperture, scale e spazi comuni interni	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C6. L'immobile è dotato di porte blindate e/o doppi vetri	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
C7. L'immobile è prossimo, entro u massimo di 1km, all'insieme dei servizi: trasporti, esercizi commerciali e servizi sociali	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
ELEMENTI DI TIPO D		
D1. Presenza di elementi accessori: balconi o terrazzo	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D2. Presenza di elementi funzionali: cantina o soffitta	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D3. Appartamenti con vetustà inferiore a 30 anni, tranne che si tratti di immobili di pregio edilizio, ancorché non vincolati ai sensi di legge	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D4. Presenza di impianto di aria condizionata	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D5. Impianto d'allarme funzionante	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D6. Giardino privato o spazio aperto esclusivo	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D7. Autorimessa o posto auto coperto (esclusivo o in comune)	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D8. Appartamenti fatti oggetto, negli ultimi 10 anni, d'intervento edilizio manutentivo per il quale è richiesta in Comune la Comunicazione di inizio attività o altra procedura amministrativa	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
D9. Immobile rientrante in classe energetica da A a D	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

Luogo e data _____

Il soggetto passivo istante _____



CITTÀ DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Via Roma 1 – cap 20842 – tel. 0362/922063-24-46

mailto: tributi@comune.besanainbrianza.mb.it

Punto b) Criteri per l'assegnazione dell'immobile locato in canone concordato alla sub-fascia 1, 2, 3 o 3 max:

TABELLA INERENTE ALLA RICONCILIAZIONE DEGLI IMMOBILI CON LA SUB-FASCIA

SUB-FASCIA 1	a) Se manca uno solo degli elementi di tipo A; b) Se, pur dotati di riscaldamento, esso è realizzato con stufe nei singoli locali, comunque alimentate, fatta eccezione per gli immobili che hanno almeno quattro elementi del tipo B; c) Se hanno meno di tre elementi di tipo B, pur avendo tutti gli elementi di tipo A.
SUB-FASCIA 2	a) Se hanno tutti gli elementi di tipo A e almeno tre elementi di tipo B; b) Se hanno tutti gli elementi minimi di tipo A e B, richiesti per la sub-fascia 2, e meno di tre elementi di tipo C.
SUB-FASCIA 3	Se hanno tutti gli elementi di tipo A, almeno tre elementi di tipo B e tre elementi di tipo C ed almeno 2 elementi tra i D1, D2, D6, D7 e D9.
SUB-FASCIA 3 VALORE MAX	Se l'immobile è in sub-fascia 3 con presenza di almeno quattro degli elementi di tipo D, come sopra specificati.

(da punto b) L'IMMOBILE RIENTRA NELLA SUB-FASCIA

Punto c) Determinazione della superficie da considerare per l'accesso all'agevolazione

TIPOLOGIA LOCALE	METRI		COEFFICIENTE	TOT SUPERFICIE (M x COEFF)
Abitazione		x	1	
Autorimessa		x	0,5	
Posto Auto		x	0,25	
Balconi, terrazze, lastrici		x	0,25	
Cantine soffitte		x	0,25	
Superficie scoperta		x	0,1	
Superficie cumulata [subtotale (1)]				(1) _____
Eventuale applicazione del coefficiente (A)*				_____
(da punto c) TOTALE DELLE SUPERFICI CONSIDERATE (1)x(A)				_____

NOTE / PRECISAZIONI / COMUNICAZIONI / ALLEGATI

Punto d) Fissazione dei valori di riferimento minimo e massimo dei canoni di locazione in €/metri quadri/anno nelle tre sub-fasce definite ai sensi del punto b), per la verifica del diritto all'accesso all'agevolazione IMU per immobili locati a canone concordato:

* **Criteri per l'applicazione del coefficiente (A)** relativo alla superficie da considerare, partendo da quella catastale, calcolata come previsto dal DPR 138/1998:

- Qualora la superficie dell'abitazione sia inferiore a 40 mq, si potrà applicare una maggiorazione del 20% fino a 40 mq;
 - Qualora la superficie dell'abitazione sia superiore a 50 mq ed inferiore al 60 mq si potrà applicare a detta superficie una maggiorazione del 10% fino al limite di 60 mq;
 - Qualora la superficie sia superiore a 120 mq, la stessa potrà essere ridotta del 20% e il computo finale non potrà essere inferiore a 120 mq
- L'applicazione di eventuali maggiorazioni alla superficie subtotale è subordinata al previo conteggio delle pertinenze, con ponderazioni come da tabella al punto c), qui sopra.

Qualora non ricorra nessuna delle condizioni sopra descritte, il coefficiente (A) vale uno.

Si rimanda all'Accordo locale Quadro per la disciplina di dettaglio.



CITTÀ DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Via Roma 1 – cap 20842 – tel. 0362/922063-24-46

mailto:tributi@comune.besanainbrianza.mb.it

TABELLA INERENTE ALLA DEFINIZIONE DEI VALORI DI SOGLIA DELLE TRE SUB-FASCE

ZONA	VALORI DI SOGLIA->	SUB-FASCIA 1		SUB-FASCIA 2		SUB-FASCIA 3	
		Min	Max	Min	Max	Min	Max
UNICA	Fino a 50 mq.	20	65	66	107	108	125
UNICA	Da 51 a 74 mq.	20	45	46	79	80	95
UNICA	Da 75 a 99 mq.	20	49	50	74	75	89
UNICA	Oltre 100 mq.	20	40	41	67	68	78
()	COEFF(B)**						
()	COEFF(C)***						
(da punto d) SUB-FASCIA () x (B) x (C)							

Punto e) Riepilogo dei coefficienti per la verifica dell'istanza

AUTODICHIARAZIONE ESPRESSA RELATIVA AL DIRITTO ALL'AGEVOLAZIONE	
Dichiaro che l'immobile locato, ai sensi del punto b) appartiene alla sub-fascia	
Dichiaro che la superficie dell'immobile locato da considerare per la verifica del diritto all'agevolazione, ai sensi del punto c) è pari a metri quadri	
Dichiaro che il canone di locazione per l'immobile per il quale si richiede l'accesso all'agevolazione IMU canone concordato è pari ad €/anno	
Dichiaro che il valore di soglia minimo da considerare per l'immobile locato in canone concordato dal possessore qualificato, ai sensi del punto d) è pari a €/metri quadri/anno	
Dichiaro che il valore di soglia massimo da considerare per l'immobile locato in canone concordato dal possessore qualificato, ai sensi del punto d) è pari a €/metri quadri/anno	
(da punto e) Dichiaro che il valore in €/metri quadri/anno per gli immobili locati rientra nelle soglie previste per l'agevolazione IMU canone concordato ai sensi dei punti a), b), c), d), pertanto chiedo l'applicazione della riduzione al 75% dell'IMU su tali immobili	

Luogo e data _____

Il soggetto passivo istante _____

Spazio riservato all'Ufficio:

verifica del diritto all'agevolazione, entro i termini previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, art. 2 c. 2:

si accoglie si rigetta

** Criteri per l'applicazione del coefficiente (B) relativo alla durata contrattuale convenuta, ove superiore alla durata minima triennale:

● Qualora la durata contrattuale sia di 4 anni, i limiti minimi e massimi della sub-fascia di appartenenza sono aumentati del 2%

●● Qualora la durata contrattuale sia di 5 anni, i limiti minimi e massimi della sub-fascia di appartenenza sono aumentati del 4%

●●● Qualora la durata contrattuale sia di 6 anni, i limiti minimi e massimi della sub-fascia di appartenenza sono aumentati del 6%

Qualora non ricorra nessuna delle condizioni sopra descritte, il coefficiente (B) vale 1; qualora viceversa ricorra una delle condizioni descritte, il coefficiente (B) sarà compreso tra 1,02 e 1,06. Si rimanda all'Accordo locale Quadro per la disciplina di dettaglio.

*** Criteri per l'applicazione del coefficiente (C) relativo alla presenza di mobilio nell'abitazione locata:

● qualora l'alloggio sia completamente arredato, con mobilio efficiente ed elettrodomestici funzionanti, i valori delle sub-fasce potranno aumentare fino ad un massimo del 15%; pertanto il coefficiente (C), qualora applicato, sarà compreso tra 1,01 e 1,15.

Si rimanda all'Accordo locale Quadro per la disciplina di dettaglio.