

# MISURA IM.I.S. 0,35

Rimborso parziale dell'IM.I.S. versata nel 2026, riconosciuto nel 2027 ai proprietari che hanno concesso in locazione immobili a canone concordato nel 2024 o 2025.

## CONDIZIONI PER RICHIEDERE IL RISTORO IMIS 0,35:

- Aver beneficiato dell'agevolazione per contratti di locazione a canone concordato stipulati e registrati nel 2024 o 2025. **Attenzione! Sono esclusi i contratti stipulati nel 2023.**
- Contratto in corso di validità al **31.12.2026**, compreso l'eventuale rinnovo automatico, relativo all'intera unità immobiliare.
- Contratto non di natura transitoria né destinato a studenti.
- Avvenuto pagamento integrale dell'IM.I.S. dovuta per l'anno 2026.

## COME CALCOLARE IN CHE FASCIA RIENTRI:

- Sul tuo contratto di locazione individua il **canone effettivo mensile** pattuito. **Attenzione!** considera solo la quota dell'affitto, al netto delle spese condominiali o accessorie.
- Sull'attestazione di conformità rilasciata dalle organizzazioni autorizzate cerca l'importo del **canone massimo mensile** applicabile.
- Fai il calcolo → **Canone effettivo** ÷ **Canone massimo**
- Se il risultato è 0,65 o inferiore: hai diritto al rimborso massimo (fascia 1).
- Se il risultato è tra 0,66 e 0,75: hai diritto al rimborso ridotto (fascia 2).

## QUANTO RISTORO PUOI OTTENERE IN BASE AL CANONE

### APPLICATO?

- **FASCIA 1 - Canone inferiore o uguale al 65% del massimo:** Se il canone di locazione che hai concordato con l'inquilino è particolarmente vantaggioso, ovvero pari o inferiore al 65% del limite massimo previsto dagli accordi territoriali, hai diritto al rimborso massimo. In questa situazione, riceverai un rimborso pari al 65% di tutta l'IM.I.S. che hai pagato nel corso del 2026. Questo significa che, la spesa fiscale effettiva per il tuo immobile si ridurrà drasticamente, passando dall'aliquota ordinaria dell'1% a una percentuale finale di 0,35%.

**Esempio concreto:** se nel 2026 versi un' IM.I.S. di 1.000 euro, l'anno successivo il Comune ti restituirà 650 euro.

- **FASCIA 2 - Canone compreso tra il 66% e il 75% del massimo:** Se il canone di locazione pattuito si colloca in una fascia compresa tra il 66% e il 75% del limite massimo previsto dagli accordi territoriali, hai comunque diritto a un rimborso. In questa situazione, riceverai un rimborso pari al 32,5% di tutta l'IM.I.S. che hai pagato nel corso del 2026. Questo significa che la spesa fiscale effettiva per il tuo immobile si ridurrà, passando dall'aliquota ordinaria dell'1% a una percentuale finale di 0,675%.

**Esempio concreto:** se nel 2026 versi un' IM.I.S. di 1.000 euro, l'anno successivo il Comune ti restituirà 325 euro.

La misura opera nella forma di ristoro a posteriori: il proprietario è pertanto tenuto al regolare versamento dell'IM.I.S. entro le scadenze di legge e le domande potranno essere presentate nel 2027: le modalità saranno dettagliate nei bandi di prossima approvazione.

# MISURA IM.I.S. ZERO

IM.I.S. ZERO è un ristoro **totale** dell'imposta comunale sugli immobili, previsto per incentivare la locazione a canone concordato di immobili inutilizzati o in precedenza destinati a uso turistico. Il contributo viene erogato su richiesta del proprietario e copre l'IM.I.S. a partire dalla stipula del contratto e per i due anni successivi, purché il contratto rimanga attivo.



## Quando si può richiedere?



### Immobile riconvertito:

L'immobile era destinato, nei **12 mesi precedenti**, a locazione **turistica** o attività extra-alberghiere (es. affittacamere, B&B, case vacanza) e tale attività è stata cessata.

### Immobile inutilizzato:

L'immobile è rimasto **inutilizzato** e nella disponibilità del proprietario per almeno 12 mesi prima della stipula del contratto.

## A quali condizioni?

- Contratto di locazione a canone **concordato**, non transitorio e non destinato a studenti.
- Contratto riferito all'intera unità abitativa (non sono ammessi affitti parziali, ad esempio a stanza).
- Immobile destinato a uso residenziale, anche tramite persone fisiche o enti del terzo settore che lo rendano disponibile a tale scopo.



**Attenzione: non sono ammessi contratti di locazione stipulati tra coniugi, parenti o affini di primo grado.**

Ricorda che il ristoro è calcolato in proporzione ai mesi di validità del contratto per l'annualità 2026 e si estende interamente nei due anni successivi (2027 e 2028).

Il contributo è riconosciuto **su richiesta** previa verifica della **permanenza dei requisiti**.

La misura opera nella forma di ristoro a posteriori: il proprietario è pertanto tenuto al **regolare versamento dell'IM.I.S.** entro le scadenze di legge e **le domande potranno essere presentate nel 2027: le modalità saranno dettagliate nei bandi di prossima approvazione.**