

## ALIQUOTE IMU ANNO 2025 - *Delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 23/12/2024*

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA IMU 2025
<p><b>ALIQUOTA ABITAZIONI PRINCIPALI</b> di categoria A1, A/8, A/9 e relative pertinenze            Si intende per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo</p> <p style="text-align: center;"><b>DETRAZIONE</b></p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>€ 200,00</b> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;</p>	6 per mille
<p><b>ABITAZIONI PRINCIPALI</b>            Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie <b>diverse</b> dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente</p>	ESENTI
<p><b>ANZIANI E DISABILI</b>            L'aliquota si applica anche alle abitazioni e relative pertinenze di anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p>	ESENTI
<p><b>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI</b>            La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;</p>	ESENTI
<p><b>FORZE DI POLIZIA</b>            Unico immobile abitativo e relative pertinenze posseduti e non concessi in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, al Corpo dei Vigili del Fuoco e al personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;</p>	ESENTI
<p><b>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</b>            Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze</p>	ESENTI
<p><b>ALLOGGI SOCIALI</b> decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008</p>	ESENTI

<b><u>ALIQUOTE AGEVOLATE</u></b>	
<b>FABBRICATI RURALI</b> Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura	<b>1,0 per mille</b>
<b>FABBRICATI MERCE</b> Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati - <u>Rimane tuttavia l'obbligo della presentazione della dichiarazione a pena di decadenza per poter beneficiare dell'esenzione</u>	<b>ESENTI</b>
<b>IMMOBILI ABITATIVI LOCATI CON CONTRATTO CONCORDATO</b> Unità Immobiliare di tipologia abitativa e relative pertinenze locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998	<b>8,6 per mille</b>
<b>IMMOBILI ABITATIVI LOCATI CON CONTRATTO CONCORDATO - PATTO PER LA CASA</b> Unità Immobiliare di tipologia abitativa e relative pertinenze locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998 . A seguito dell'adesione del Comune di Scandiano al Programma regionale "PATTO PER LA CASA" i proprietari di immobili abitativi che li rendono disponibili, affittandoli con contratti concordati, alle finalità del programma regionale , avranno nell'anno 2025 un 'aliquota azzerata , rispetto al contratto concordato tradizionale	<b>0,0 per mille</b>
<b>FABBRICATI COMMERCIALI - ARTIGIANALI</b> Fabbricati appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, purché non affittati e utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente dai proprietari o titolari di altro diritto reale . La sussistenza dei predetti requisiti, per i fabbricati C/1 e C/3, <u>dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio</u> , da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2025  Se la certificazione è stata già presentata negli anni precedenti e niente è cambiato nella destinazione dell'immobile <u>non è necessario presentare per l'anno 2025 una nuova dichiarazione</u> . Dovranno essere comunicate le variazioni di destinazione rispetto a quanto risulta agli atti dell'ufficio tributi.	<b>9,0 per mille</b>
<b>FABBRICATI INDUSTRIALI - ARTIGIANLI</b> Fabbricati appartenenti alla categoria catastale del gruppo D, ad eccezione dei fabbricati della categoria D 5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione ) a cui si applica l'aliquota ordinaria  L'aliquota è così suddivisa : - 7,6 per mille allo Stato codice tributo 3925 - 2,9 per mille al Comune codice tributo 3930	<b>10,5 per mille</b>

<b>ALIQUOTA ORDINARIA :</b>	
<b>IMMOBILI ABITATIVI</b>	<b>10,6 per mille</b>
Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedentemente indicate, pertanto si applica a tutte le abitazioni da <b>A/1 ad A/9</b> affittate con regolare contratto registrato a canone libero o patti in deroga, a quelle che rimangono vuote e a quelle a disposizione del proprietario . L'aliquota si applica anche ai fabbricati abitativi concessi in comodato gratuito Inoltre l'aliquota si applica alle pertinenze delle abitazioni sopra richiamate ( <b>C/6, C/7,C/2</b> ).	<b>10,6 per mille</b>
<b>COMODATO GRATUITO</b>	<b>10,6 per mille</b>
L'aliquota si applica agli immobili abitativi concessi in uso gratuito	
Qualora l'immobile abitavo, escluso A/1, A/8 e A/9; sia concesso in uso gratuito tra parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli) e <b>RICORRANO tutti i requisiti richiesti dalla Legge di Stabilità 2020, at. 1, comma 10, citato nelle premesse della deliberazione, ossia :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• registrazione del contratto ;</li> <li>• utilizzo da parte del comodatario dell'immobile come abitazione principale;</li> <li>• possesso da parte del comodante di massimo 2 unità abitative e relative pertinenze, nello stesso Comune, di cui una utilizzata dal medesimo come abitazione principale e l'altra concessa in comodato al genitore o al figlio;</li> <li>• possesso da parte del comodante di altri immobili purché non abitativi ;</li> </ul>	
il comodante applicherà all'immobile abitavo e alle pertinenze concesse in comodato l'aliquota ordinaria e <b>potrà ridurre del 50 % la base imponibile di tali unità immobiliari</b> (immobile abitativo oltre alle pertinenze nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7).	
La sussistenza dei requisiti per l'applicazione dell'agevolazione dovrà essere autocertificata dal soggetto passivo mediante la compilazione di un'apposita modulistica da consegnare all'ufficio tributi entro il 31/12/2025.	
<b>NOVITA'</b> Con l'ord. n. 373446 della Corte di Cassazione del 20/12/2022, è stato enunciato un principio di diritto che <b>esclude la possibilità di applicare la disciplina agevolata dell'IMU prevista per il comodato tra parenti di primo grado in linea retta, qualora si verifichi l'ipotesi di contitolarietà tra comodante</b> (colui che cede l'immobile in uso gratuito) <b>e comodatario</b> (colui che lo utilizza come abitazione principale)	
<b>AREE EDIFICABILI</b>	<b>10,6 per mille</b>
<b>TERRENI AGRICOLI</b>	<b>10,6 per mille</b>
<b>ALTRI IMMOBILI</b>	
La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:	
- <b>A/10 Uffici e studi privati</b>	
- <b>C/1 Negozi e botteghe, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille</b>	<b>10,6 per mille</b>
- <b>C/2 Magazzini e locali di deposito, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</b>	
- <b>C/3 Laboratori per arti e mestieri, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille</b>	
- <b>C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi</b>	
- <b>C/6 garage, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</b>	
- <b>C/7 Tettoie chiuse o aperte, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</b>	
- <b>Immobili di categoria B</b>	
- <b>D/5 Istituti di credito, cambio e assicurazione</b>	