

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUEUTA IMU 2025
<p><b>ALIQUEUTA ABITAZIONI PRINCIPALI di categoria A1, A/8, A/9 e relative pertinenze</b>  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><b>DETRAZIONE</b>  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>	<p><b>6 per mille</b></p>
<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>	<p><b>ESENTI</b></p>
<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>	<p><b>ESENTI</b></p>
<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>	<p><b>ESENTI</b></p>
<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>	<p><b>ESENTI</b></p>
<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>	<p><b>ESENTI</b></p>
<p><b>ALLOGGI SOCIALI</b> decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008</p>	

<p><b><u>ALIQUOTE AGEVOLATE</u></b></p> <p><b>FABBRICATI RURALI</b> Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura</p> <p><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></p> <p><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</p> <p><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</p> <p><b>FABBRICATI COMMERCIALI - ARTIGIANALI</b> Fabbricati appartenenti alle categorie catastali <b>C/1 e C/3</b>, 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</p> <p>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.</p> <p><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</p> <p>L'aliquota è così suddivisa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7,6 per mille allo Stato      codice tributo 3925</li> <li>- 2,9 per mille al Comune      codice tributo 3930</li> </ul>	<p><b>1,0 per mille</b></p> <p><b>ESENTI</b></p> <p><b>8,6 per mille</b></p> <p><b>0,0 per mille</b></p> <p><b>9,0 per mille</b></p> <p><b>10,5 per mille</b></p>

## IMMOBILI ABITATIVI

**10,6 per mille**

L'aliquota si applica agli immobili abitativi concessi in uso gratuito

**10,6 per mille**

- il comandante applicherà all'immobile abitato e alle pertinenze concesse in comodato l'aliquota ordinaria e **potrà ridurre del 50 % la base imponibile di tali unità immobiliari** (immobile abitato 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.

**NOVITA'** Con l'ord. n. 373446 della Corte di Cassazione del 20/12/2022, è stato enunciato un principio di diritto che **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 contitolarità tra comodante (colui che cede l'immobile in uso gratuito) e comodatario (colui che lo utilizza come abitazione principale)**

**10,6 per mille**

**10,6 per mille**

La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:

- 10,6 per mille**