

**ALIQUOTE IMU ANNO 2024 - Delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 22/12/2023**  
*Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26/02/2024*

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA IMU 2024
<p><b>ALIQUOTA 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 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>	<p align="center"><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 align="center"><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 align="center"><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 align="center"><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 align="center"><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 align="center"><b>ESENTI</b></p>
<p><b>ALLOGGI SOCIALI</b> decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008</p>	<p align="center"><b>ESENTI</b></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 un 'aliquota agevolata rispetto al contratto concordato tradizionale</p> <p><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, <b><u>dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio,</u></b> da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2023</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 2023 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 : - 7,6 per mille allo Stato codice tributo 3925 - 1,7 per mille al Comune codice tributo 3930</p>	<p>1,0 per mille</p> <p><b>ESENTI</b></p> <p>8,6 per mille</p> <p>6,0 per mille</p> <p>9,0 per mille</p> <p>9,3 per mille</p>

<p><b>ALIQUOTA ORDINARIA :</b></p> <p><b>IMMOBILI ABITATIVI</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>).</p> <p><b>COMODATO GRATUITO</b>  L'aliquota si applica agli immobili abitativi concessi in uso gratuito</p> <p>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></p> <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> <p>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).</p> <p>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 31/12/2023.</p> <p>NOVITA' 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 contitolarità tra comodante</b> (colui che cede l'immobile in uso gratuito) <b>e comodatario</b> (colui che lo utilizza come abitazione principale)</p>	<p><b>10,6 per mille</b></p> <p><b>10,6 per mille</b></p>
<p><b>AREE EDIFICABILI</b></p>	<p><b>10,6 per mille</b></p>
<p><b>TERRENI AGRICOLI</b></p>	<p><b>10,6 per mille</b></p>
<p><b>ALTRI IMMOBILI</b>  La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A/10</b> Uffici e studi privati</li> <li>- <b>C/1</b> Negozi e botteghe, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille</li> <li>- <b>C/2</b> Magazzini e locali di deposito, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</li> <li>- <b>C/3</b> Laboratori per arti e mestieri, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille</li> <li>- <b>C/4</b> Fabbricati e locali per esercizi sportivi</li> <li>- <b>C/6</b> garage, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</li> <li>- <b>C/7</b> Tettoie chiuse o aperte, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)</li> <li>- Immobili di categoria <b>B</b></li> <li>- <b>D/5</b> Istituti di credito, cambio e assicurazione</li> </ul>	<p><b>10,6 per mille</b></p>