

**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, <u>€ 200,00</u> rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;</p>	<b>6 per mille</b>
<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>	<b>ESENTI</b>
<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>	<b>ESENTI</b>
<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>	<b>ESENTI</b>
<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>	<b>ESENTI</b>
<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>	<b>ESENTI</b>
<p><b>ALLOGGI SOCIALI</b> decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008</p>	<b>ESENTI</b>

<p><b><u>ALIQUOTE AGEVOLATE</u></b></p>	
<p><b>FABBRICATI RURALI</b> Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura</p>	<p><b>1,0 per mille</b></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>ESENTI</b></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>8,6 per mille</b></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>6,0 per mille</b></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, <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>9,0 per mille</b></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>- 1,7 per mille al Comune      codice tributo 3930</li> </ul>	<p><b>9,3 per mille</b></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>10,6 per mille</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 <u><b>RICORRANO tutti i requisiti richiesti dalla Legge di Stabilità 2020, at. 1, comma 10, citato nelle premesse della deliberazione, ossia :</b></u></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><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 contitolarità tra comodante (colui che cede l'immobile in uso gratuito) e comodatario (colui che lo utilizza come abitazione principale)</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>