

## ➔ ALIQUOTE IMU 2019

<b>Aliquota ordinaria</b>	<b>1,06%<sup>(1)</sup></b>
---------------------------	----------------------------

Si applica ad esclusione delle fattispecie sotto riportate.

<b>IMMOBILI "DI LUSSO" (CAT. A/1, A/8, A/9) ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale (incluse le fattispecie assimilate dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU) e relative pertinenze</li> </ul>	<b>0,60%</b>

<b>STARTUP</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alle categorie catastali C e A/10, direttamente e interamente utilizzati dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concessi in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado <sup>(2)</sup></li> </ul>	<b>0,50%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alla categoria catastale D, direttamente e interamente utilizzati dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concessi in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado <sup>(2)</sup></li> </ul>	<b>0,76%</b>

<b>NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti a <u>categorie diverse dalla categoria catastale D</u>, di nuova costruzione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione <sup>(3)</sup></li> </ul>	<b>0,46%</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alla <u>categoria catastale D</u>, di nuova costruzione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione <sup>(3)</sup></li> </ul>	<b>0,76%</b>
---	--------------

<b>IMMOBILI OGGETTO DI OCCUPAZIONE ABUSIVA</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• unità immobiliari civili abitazioni appartenenti alle categorie catastali da A/2 a A/7 ed altre unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, B e C in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile</li> </ul>	<b>0,46%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile</li> </ul>	<b>0,76%</b>

<b>IMMOBILI OGGETTO DI SFRACTO PER MOROSITA'</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• unità abitative appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7 in relazione alle quali sussista un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità, emesso dalla competente Autorità Giudiziaria. Tale aliquota è applicata limitatamente al periodo intercorrente fra la data di emissione del suddetto provvedimento e quella di effettiva esecuzione dello sfratto</li> </ul>	<b>0,99%</b>

<b>LIBRERIE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1) <sup>(4)</sup></li> </ul>	<b>0,76%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU o concessi in locazione ove venga attivato nel corso dell'anno l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1) <sup>(4)</sup></li> </ul>	<b>0,76%</b>

<b>ABITAZIONI LOCATE CON CONTRATTO DI TIPO “CONCORDATO”</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili accampionati a civile abitazione locati con contratto a canone concordato, ai sensi dell’art. 2, comma 3, della Legge 431/98 <sup>(5)</sup></li> </ul>	(0,76%) ↓ <b>0,57%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili accampionati a civile abitazione locati con contratto concordato, ai sensi dell’art. 2, comma 3, della Legge 431/98, a canone inferiore di almeno il 10% rispetto al canone minimo previsto dai vigenti accordi territoriali per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l’immobile locato <sup>(5)</sup></li> </ul>	(0,62%) ↓ <b>0,46%</b>

<b>CINEMA E TEATRI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sale cinematografiche e teatri, accatastati nella categoria catastale D/3, direttamente utilizzati dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento per la gestione di attività di programmazione cinematografica e/o teatrale o concessi in uso gratuito, senza produzione per il proprietario di alcun reddito da locazione o di altra natura, per lo svolgimento dell’attività suddetta</li> </ul>	<b>0,76%</b>

<b>ESERCIZI STORICI FIORENTINI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l’esercizio in via esclusiva di un’attività lavorativa artigianale o commerciale facente parte degli “Esercizi Storici Fiorentini” ed inserita nell’apposito albo comunale</li> </ul>	<b>0,76%</b>

<b>IMMOBILI (CAT. C/1 O C/3) DIRETTAMENTE UTILIZZATI DAL PROPRIETARIO PER ATTIVITÀ LAVORATIVA O COMMERCIALE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l’esercizio di un’attività lavorativa o commerciale</li> </ul>	<b>1,04%</b>

**(1)** Per gli immobili appartenenti al **gruppo catastale D**, la legge di stabilità 2013 prevede che sia destinata allo Stato l’IMU calcolata con aliquota standard dello 0,76%. Poiché il Comune di Firenze ha deliberato per tali immobili - **con l’esclusione di quelli inclusi in una delle fattispecie agevolative sopra riportate** - l’aliquota del 1,06%, la differenza deve essere versata in favore del Comune (vedere la scheda “Quando e come pagare”).

**(2)** Ai fini dell’applicazione delle aliquote relative alle STARTUP:

- deve intendersi come nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup quella avviata per la prima volta nel corso dell’anno, come risultante dalla data di prima iscrizione alla C.C.I.A.A. di Firenze;
- per giovane imprenditore deve intendersi il titolare della ditta, impresa o società di persone che non abbia compiuto il 40° anno di età alla data di prima iscrizione dell’impresa alla C.C.I.A.A., avvenuta nel corso dell’anno;
- la nuova impresa deve avere sede legale ed operativa nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire dell’aliquota agevolata IMU;

- d. l'agevolazione IMU compete nei primi tre anni di attività, a decorrere dalla data di prima iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A., secondo la specifica aliquota stabilita annualmente dal Comune di Firenze, nella misura e laddove essa venga reiterata dal Comune anche per gli anni successivi al primo;
- e. è competenza della Giunta Comunale individuare con appositi atti le zone riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado, ai fini dell'applicazione della suddetta aliquota IMU;
- (3)** Per "nuovi insediamenti produttivi" devono intendersi le unità immobiliari **di nuova costruzione** destinate ad attività di impresa, attivata con apposita denuncia di inizio attività presso gli Enti competenti (Comune e/o C.C.I.A.A.). Non sono da considerarsi "nuovi insediamenti produttivi" le unità immobiliari già esistenti e/o destinate ad attività derivanti da trasformazione o subentro ad altra precedente attività già operativa nel medesimo immobile. Le aliquote sopra riportate ai punti a) e h) potranno essere applicate fino al 2019, fatti salvi eventuali interventi normativi che dovessero determinare la modifica o abolizione dell'IMU, tali da comportare la cessazione anticipata di tale beneficio.
- (4)** Ai fini dell'applicazione delle aliquote relative alle LIBRERIE:
- a. deve intendersi come nuova libreria l'esercizio commerciale attivato nel corso dell'anno, come risultante dalla data di prima iscrizione alla C.C.I.A.A. di Firenze;
- b. nel caso in cui l'attività sia esercitata in un immobile concesso in locazione, il relativo contratto deve essere stipulato ed avere decorrenza nel corso dell'anno;
- c. la nuova libreria deve avere sede legale ed operativa nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire dell'aliquota agevolata IMU;
- d. l'agevolazione IMU compete nei primi tre anni di attività, a decorrere dalla data di prima iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A., secondo la specifica aliquota stabilita annualmente dal Comune di Firenze, nella misura e laddove essa venga reiterata dal Comune anche per gli anni successivi al primo;
- (5)** Per effetto dell'art. 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), ai fini della determinazione dell'imposta, l'aliquota IMU è applicata in misura ridotta al 75%.  
La riduzione si applica anche per le eventuali pertinenze (nel numero massimo di una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) concesse in locazione unitamente all'abitazione. In tal caso l'aliquota per le pertinenze passa dalla misura ordinaria del 1,06% allo 0,795% (o 7,95 per mille).

## **ATTENZIONE!**

Si ricorda che - ai sensi del Regolamento per l'applicazione dell'IMU - in caso di fruizione della specifica aliquota e/o delle agevolazioni previste dal Comune di Firenze, i contribuenti interessati devono **presentare all'Amministrazione una specifica comunicazione** redatta su apposita modulistica comunale - **entro e non oltre il 30 giugno 2020** - nelle seguenti fattispecie:

- immobile, accampionato a civile abitazione, locato a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98. Per effetto dell'art. 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), l'aliquota da applicare è lo 0,57% (pari allo 0,76% ridotto al 75%). L'aliquota è applicabile anche ai contratti concordati di natura transitoria di cui al successivo art. 5 Legge n. 431/98 e anche in caso di affitto di una parte dell'immobile.

Per effetto della medesima normativa, è possibile applicare la suddetta riduzione anche alle eventuali pertinenze (nel numero massimo di una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) concesse in locazione unitamente all'abitazione. In tal caso l'aliquota per le pertinenze passa dalla misura ordinaria del 1,06% allo 0,795% (o 7,95 per mille).

- immobile, accampionato a civile abitazione, locato a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98, a canone inferiore di almeno il 10% rispetto al canone minimo previsto dai vigenti accordi territoriali per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile locato. Per effetto dell'art. 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), l'aliquota da applicare è lo 0,46% (pari allo 0,62% ridotto al 75%). L'aliquota è applicabile anche ai contratti concordati di natura transitoria di cui al successivo art. 5 Legge n. 431/98 e anche in caso di affitto di una parte dell'immobile.

Per effetto della medesima normativa, è possibile applicare la suddetta riduzione anche alle eventuali pertinenze (nel numero massimo di una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) concesse in locazione unitamente all'abitazione. In tal caso l'aliquota per le pertinenze passa dalla misura ordinaria del 1,06% allo 0,795% (o 7,95 per mille).

- unità abitativa appartenente alle categorie catastali da A/2 a A/7 o altra unità immobiliare appartenente alle categorie catastali A/10, B e C in relazione alla quale sussista uno stato di

occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile (aliquota 0,46%)

- unità immobiliare appartenente alla categoria catastale D in relazione alla quale sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile (0,76%)
- immobile appartenente a categorie diverse dalla categoria catastale D, di nuova costruzione, destinato ad insediamento produttivo di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzato dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione (aliquota 0,46%);
- immobile appartenente alla categoria catastale D, di nuova costruzione, destinato ad insediamento produttivo di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzato dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione (aliquota 0,76%)
- immobile appartenente alle categorie catastali C e A/10, direttamente e interamente utilizzato dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concesso in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado (aliquota 0,50%);
- immobile appartenente alla categoria catastale D, direttamente e interamente utilizzato dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concesso in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado (aliquota 0,76%);
- immobile appartenente alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzato dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio in via esclusiva di un'attività lavorativa artigianale o commerciale facente parte degli "Esercizi Storici Fiorentini" ed inserita nell'apposito albo comunale (aliquota 0,76%);
- immobile appartenente alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzato dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1) - (aliquota 0,76%);
- immobile appartenente alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzato dal proprietario soggetto passivo IMU o concesso in locazione ove venga attivato nel corso dell'anno l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1) - (aliquota 0,76%)
- unità abitativa appartenente alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7 in relazione alla quale sussista un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità, emesso dalla competente Autorità Giudiziaria (aliquota 0,99%);
- immobile appartenente alle categorie catastali C/1 o C/3 direttamente utilizzato dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività lavorativa o commerciale (aliquota 1,04%). Nel caso in cui il proprietario soggetto passivo non corrisponda al soggetto utilizzatore (persona fisica o giuridica), l'aliquota non può essere applicata. Uniche eccezioni ammesse a tale principio, con conseguente applicazione della suddetta aliquota, sono rappresentate dalle ipotesi in cui l'immobile sia utilizzato dalla ditta individuale, società semplice o in nome collettivo (Snc) di cui il soggetto passivo IMU è titolare o è socio, oppure sia utilizzato dalla società in accomandita semplice (Sas) di cui il soggetto passivo IMU è socio accomandatario.
- ex casa coniugale assegnata a soggetto separato legalmente/divorziato, ivi residente anagraficamente e dimorante;

- abitazione (più eventuali pertinenze) posseduta da anziano e/o disabile residente permanentemente presso istituto di ricovero;
- immobile equiparato all'abitazione principale in quanto posseduto da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), **già pensionato nel Paese estero di residenza** a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, non locato o dato in comodato d'uso