

➔ ALIQUOTE IMU 2020

Aliquota ordinaria	1,06%⁽¹⁾
---------------------------	----------------------------

Si applica ad esclusione delle fattispecie sotto riportate.

IMMOBILI "DI LUSSO" (CAT. A/1, A/8, A/9) ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,60%

STARTUP	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 ⁽²⁾ 	0,50%
<ul style="list-style-type: none"> • 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 ⁽²⁾ 	0,76%

NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 ⁽³⁾ 	0,46%

<ul style="list-style-type: none"> • 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 ⁽³⁾ 	0,76%
---	--------------

BENI MERCE	
<ul style="list-style-type: none"> • fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati 	0,10%

FABBRICATI RURALI	
<ul style="list-style-type: none"> • fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n.557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n.133 	0,10%

IMMOBILI OGGETTO DI OCCUPAZIONE ABUSIVA	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,46%
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,76%

IMMOBILI OGGETTO DI SFRATTO PER MOROSITA'	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,99%

LIBRERIE	
<ul style="list-style-type: none"> • 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) ⁽⁴⁾ 	0,76%
<ul style="list-style-type: none"> • 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) ⁽⁴⁾ 	0,76%

ABITAZIONI LOCATE CON CONTRATTO DI TIPO "CONCORDATO"	
<ul style="list-style-type: none"> • immobili accampionati a civile abitazione interamente locati con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile ⁽⁵⁾ 	(0,76%) ↓ 0,57%
<ul style="list-style-type: none"> • immobili accampionati a civile abitazione interamente locati a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile, con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai vigenti accordi territoriali per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile ⁽⁵⁾ 	(0,62%) ↓ 0,46%

IMMOBILI SOGGETTI A CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE A CANONE RIDOTTO	
<ul style="list-style-type: none"> • immobili appartenenti alle categorie catastali D/2, C/1 e C/3 già oggetto di contratto di locazione commerciale, per i quali il locatore, che sia soggetto passivo IMU, riduca il canone di locazione mensile di almeno il 30% rispetto al canone contrattualmente previsto. La modifica del contratto di locazione deve essere attivata e registrata nel 2020 e deve prevedere la riduzione del canone per almeno sei mesi consecutivi. L'agevolazione IMU pertanto spetta anche nel caso in cui la riduzione del canone riguardi in tutto o in parte mensilità di competenza dell'anno 2021, purché la modifica del contratto sia attivata e registrata entro il 31/12/2020 (agevolazione concessa limitatamente all'anno 2020 per emergenza economica COVID 19) 	0,76%

CINEMA E TEATRI	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,76%

ESERCIZI STORICI FIORENTINI	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	0,76%

IMMOBILI (CAT. C/1 O C/3) DIRETTAMENTE UTILIZZATI DAL PROPRIETARIO PER ATTIVITÀ LAVORATIVA O COMMERCIALE	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	1,04%

(1) Per gli immobili appartenenti al **gruppo catastale D**, la legge 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;
- l'agevolazione IMU compete solo nel corrente anno d'imposta, a decorrere dalla data di prima iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A.;
- 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 potranno essere applicate solo nel corrente anno d'imposta.

(4) Ai fini dell'applicazione delle aliquote relative alle LIBRERIE:

- 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;
- 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;
- 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 solo nel corrente anno d'imposta, a decorrere dalla data di prima iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A.;

(5) Per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), 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 2021** - nelle seguenti fattispecie:

- immobile, accampionato a civile abitazione, interamente locato con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile. Per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), l'aliquota da applicare è lo 0,57% (pari allo 0,76% ridotto al 75%).

Per effetto della medesima normativa, è possibile applicare la riduzione al 75% 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 interamente locato a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile, con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai vigenti accordi territoriali per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile. 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%).

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).

NOTA

Le abitazioni che siano locate con contratti a canone concordato diversi da quelli sopra descritti (quindi con affitti parziali o a soggetti non residenti nell'unità immobiliare locata) sono assoggettate all'aliquota ordinaria (1,06%) ridotta allo 0,795% per effetto dell'abbattimento al 75% disposto dall'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020). Le relative pertinenze contestualmente locate sono invece assoggettate all'aliquota ordinaria (1,06%). Per questi immobili (abitazione e eventuali pertinenze) non è previsto alcun onere di autocertificazione.

- immobili appartenenti alle categorie catastali D/2, C/1 e C/3 già oggetto di contratto di locazione commerciale, per i quali il locatore, che sia soggetto passivo IMU, riduca il canone di locazione mensile di almeno il 30% rispetto al canone contrattualmente previsto. La modifica del contratto di locazione deve essere attivata e registrata nel 2020 e deve prevedere la riduzione del canone per almeno sei mesi consecutivi. L'agevolazione IMU pertanto spetta anche nel caso in cui la riduzione del canone riguardi in tutto o in parte mensilità di competenza dell'anno 2021, purché la modifica del contratto sia attivata e registrata entro il 31/12/2020 (agevolazione concessa limitatamente all'anno 2020 per emergenza economica COVID 19 -aliquota 0,76%)
- 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.
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (che ai fini dell'applicazione dell'imposta costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso);
- abitazione (più eventuali pertinenze) posseduta da anziano e/o disabile che acquisisce la residenza permanente presso istituto di ricovero o sanitario.

E' parimenti previsto l'**onere di presentazione all'Amministrazione di una specifica comunicazione** redatta su apposita modulistica comunale - **entro e non oltre il 31 GENNAIO 2021** - nelle seguenti **fattispecie di esenzione IMU** introdotte dalla legge (art. 177 del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34 e art. 78 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104) a seguito degli effetti prodotti dall'emergenza sanitaria da Covid-19:

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonchè immobili degli stabilimenti termali;
- b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- c) immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni (**esenzione solo seconda rata**);
- d) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (**esenzione solo seconda rata**);
- e) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (**esenzione solo seconda rata**);
- f) immobili e relative pertinenze in cui si esercitano le attività aventi i codici ATECO indicati nella tabella di cui all'ALLEGATO 1 (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/28/20G00166/sg>) del Decreto Legge n. 137/2020, c.d. "Decreto ristori" (a titolo meramente esemplificativo: ristoranti, bar, pasticcerie, gelaterie, palestre, piscine ecc.), a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate (**esenzione solo seconda rata**);
- g) immobili e relative pertinenze - ubicati nei comuni delle aree del territorio nazionale, caratterizzate da uno scenario di massima gravità e da un livello di rischio alto (cosiddetta "zona rossa"), in cui si esercitano le attività aventi i codici ATECO indicati nella tabella di cui all' ALLEGATO 2 del Decreto Legge n. 149/2020, c.d. "Decreto ristori Bis", (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/11/09/20G00170/sg>) come integrato dall'art. 1, comma 2, del Decreto Legge n. 154/2020, c.d. "Decreto ristori ter", (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/11/23/20G00175/sg>) a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate (**esenzione solo seconda rata**).

Si ricorda che cinema e teatri aventi i requisiti di cui al punto d) sopra riportato, sono assoggettati ad IMU per la sola rata di acconto con l'applicazione dell'aliquota specifica dello 0,76%, mentre gli immobili di cui ai punti c), e), f) e g) scontano per la medesima rata di acconto l'aliquota ordinaria dell'1,06%, operando l'esenzione di legge solo per la rata di saldo.