

- **I CONIUGI SEPARATI**

E' soggetto passivo dell'imposta il coniuge che, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta essere assegnatario dell'immobile "casa coniugale".

Se l'immobile assegnato costituisce anche abitazione principale del coniuge assegnatario, si pongono due casi:

- 1) immobile accatastato nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5 E A/7: non è previsto il pagamento dell'imposta;
- 2) immobile accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9: l'imposta deve essere pagata applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale appartenente a tali categorie (0,6%) e le relative detrazioni di legge.

In entrambi i suddetti casi è previsto l'onere di presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

- **GLI ANZIANI RICOVERATI PERMANENTEMENTE**

L'abitazione (e relative pertinenze) posseduta, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, usufruisce del medesimo regime impositivo dell'abitazione principale, a condizione che non sia locata o detenuta da parte di soggetti terzi.

Per questa tipologia di immobili, pertanto, possono porsi due casi:

- 1) immobile accatastato nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5 E A/7: non è previsto il pagamento dell'imposta;
- 2) immobile accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9: l'imposta deve essere pagata applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale appartenente a tali categorie (0,6%) e le relative detrazioni di legge.

In entrambi i suddetti casi è previsto l'onere di presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

- **LE ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO (Art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998)**

Per questi immobili è prevista una particolare aliquota (0,76%), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

- **LE 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**

Per questi immobili è prevista una particolare aliquota (0,99%), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune, redatta su apposita modulistica comunale. Tale aliquota è applicabile limitatamente al periodo intercorrente fra la data di emissione del provvedimento di sfratto e quella di effettiva esecuzione dello sfratto stesso.

- **GLI 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**

Per questi immobili è prevista una particolare aliquota (1,04%), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune entro il 30/06/2014 di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

- **GLI IMMOBILI DI COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA**

Le unità immobiliari (e relative pertinenze) adibite ad abitazione principale di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, dal 1° luglio 2013 sono equiparate per legge all'abitazione principale e quindi ne seguono il regime applicativo dell'imposta.

- **GLI IMMOBILI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (c.d. BENI-MERCE)**

Ai fini dell'applicazione dell'IMU sono da considerarsi tali gli immobili posseduti dalle imprese costruttrici fintanto che permanga la destinazione alla vendita e non siano in ogni caso locati. Tali immobili a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta.

- **I FABBRICATI RURALI “STRUMENTALI”**

I fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola, di cui all'art. 13, comma 8, del Decreto Legge n. 201/2011, sono esenti dall'imposta.

- **GLI IMMOBILI POSTI SUL CONFINE COMUNALE**

Per gli immobili posti sul confine comunale - accatastati in parte nel territorio del Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune - essendo assimilati all'abitazione principale dal Regolamento comunale IMU, si pongono due casi:

- 1) immobile accatastato nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7: non è previsto il pagamento dell'imposta;
- 2) immobile accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9: l'imposta deve essere pagata applicando l'aliquota prevista per l'abitazione principale appartenente a tali categorie (0,6%) senza applicazione delle detrazioni di legge.

- **LE ABITAZIONI DI MILITARI O SOGGETTI APPARTENENTI AD ALTRE FORZE DI POLIZIA**

Dal 1° luglio 2013 per il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate o alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e per quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché per il personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e per il personale appartenente alla carriera prefettizia, non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'individuazione dell'abitazione principale (e relative pertinenze) e dell'applicazione della relativa disciplina IMU. L'applicazione - in deroga - del regime di esenzione proprio dell'abitazione principale è quindi possibile per un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, non censito nelle categorie A/1, A/8 o A/9 e non concesso in locazione a nessun titolo. Ai fini dell'applicazione del suddetto beneficio, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza dal beneficio stesso, l'apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento), per indicare l'immobile (e le sue eventuali pertinenze) per cui deve presumersi l'utilizzo come abitazione principale.

- **GLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO STORICO/ARTISTICO**

Per i fabbricati di interesse storico o artistico (di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004) la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50%.

- **GLI IMMOBILI INAGIBILI/INABITABILI**

Per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono tali condizioni. Per maggiori particolari sulla definizione di inagibilità/inabitabilità ai fini IMU fare riferimento all'art. 7, commi 3 e seguenti, del Regolamento comunale IMU. Il mancato allacciamento o il rifacimento di impianti (gas, luce, acqua, fognature) non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità.

- **LE ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A GENITORI, FIGLI O PARENTI**

Il Regolamento comunale IMU non prevede l'assimilazione all'abitazione principale dell'immobile dato in uso gratuito a parenti, di qualunque grado. Pertanto, per questa tipologia di immobili, l'imposta deve essere pagata applicando l'aliquota ordinaria.

- **I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'A.I.R.E.**

Per l'abitazione posseduta nel Comune di Firenze a titolo di proprietà o di usufrutto dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'A.I.R.E., tenuta dallo stesso a propria disposizione, l'IMU deve essere calcolata applicando l'aliquota ordinaria.