

## ➔ CASI PARTICOLARI 2020

### • **ESENZIONI CONCESSE PER L'EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID-19**

NOVITA'  
2020

(art. 177 del Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, art. 78 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 e art. 9 del decreto Legge 28 ottobre 2020 n. 137)

#### I. Sono **esentati dal pagamento sia della rata di acconto sia della rata di saldo IMU 2020**:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché immobili degli stabilimenti termali;
- 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 soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Si precisa - poichè l'ordinamento giuridico italiano esclude in materia tributaria l'applicabilità del principio di interpretazione analogica per esenzioni ed agevolazioni, ma impone di rimanere aderenti al dettato normativo in ossequio al principio di tassatività - che ai fini dell'esatta individuazione degli immobili interessati dall'esenzione è necessario fare riferimento a quanto espressamente previsto dalla norma sopra riportata. Pertanto dalle "attività esercitate" ai fini IMU di cui sopra vanno **esclusi gli appartamenti destinati alle locazioni brevi (c.d. "locazioni turistiche")** e non utilizzati nella forma commerciale degli "affittacamere", anche in considerazione del fatto che l'espressione "*gestore delle attività ivi esercitate*" richiama il concetto di gestione di impresa e quindi la figura dell'imprenditore, così come disciplinata dall'art. 2082 c.c., che svolge l'attività produttiva in forma coordinata, organizzata, abituale e non occasionale, e con metodo economico, caratteristiche che accomunano tutte le fattispecie elencate dalla legge.

#### II. Sono **esentati dal pagamento della sola rata di saldo IMU 2020**:

- 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;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate [*per un approfondimento su cinema e teatri vedere l'apposito paragrafo della presente scheda*];
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- immobili e relative pertinenze in cui si esercitano le attività aventi i codici ATECO indicati nella tabella di cui all' ALLEGATO 1 del Decreto Legge 28 ottobre 2020 n. 137, c.d. "Decreto ristori" (<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2020/10/28/20G00166/sg>) a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
- 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.

Ai fini della fruizione delle suddette esenzioni è previsto l'onere di **presentazione entro il 31 gennaio 2021 di una specifica autodichiarazione** ai sensi del citato art. 4, comma 4, del Regolamento per l'applicazione dell'IMU, **redatta su apposita modulistica comunale**, in cui si attesti il possesso dei requisiti richiesti dalla legge, in particolar modo con riferimento alla coincidenza fra il soggetto passivo IMU e quello esercente l'attività agevolata.

### • **ALIQUTA AGEVOLATA CONCESSA PER L'EMERGENZA ECONOMICA A SEGUITO DELLA PANDEMIA COVID-19**

NOVITA'  
2020

A seguito degli effetti economici negativi prodottisi a causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, in particolare sugli esercizi commerciali in maggior parte costretti alla chiusura temporanea durante il periodo di "lockdown" e comunque danneggiati dai provvedimenti restrittivi emessi dalle Autorità per limitare gli spostamenti delle persone, il

Comune di Firenze ha ritenuto opportuno, al fine di favorire la ripresa economica post-COVID 19, di contribuire a sostenere le attività commerciali e produttive - in affiancamento alla misura statale denominata "bonus affitti" disposta dall'art. 28 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, in favore delle attività aventi sede in immobili oggetto di locazione ad uso non abitativo o di affitto d'azienda - introducendo **limitatamente all'anno 2020 l'aliquota agevolata dello 0,76%** per:

- **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.**

Ai fini della fruizione delle suddette esenzioni è previsto l'onere di **presentazione entro il 30 giugno 2021 di una specifica autodichiarazione** ai sensi del citato art. 4, comma 4, del Regolamento per l'applicazione dell'IMU, **redatta su apposita modulistica comunale**, in cui si attesti il possesso dei requisiti previsti.

#### • I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'A.I.R.E.

NOVITA'  
2020

A partire dal 01/01/2020, a seguito delle modifiche introdotte all'IMU dalla Legge 27 dicembre 2019 n. 160, non opera più l'esenzione prevista per effetto dell'art. 9-bis del Decreto Legge n. 47/2014 - convertito in Legge n. 80/2014 - a favore dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza.

**Pertanto l'IMU deve essere corrisposta per tutte le abitazioni possedute in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E.**

#### • I CONIUGI/GENITORI AFFIDATARI

NOVITA'  
2020

L'art. 1, comma 741, lettera c, numero 4, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 ha stabilito che dal 01/01/2020 è considerata abitazione principale "...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". Il coniuge/genitore affidatario dei figli diviene quindi, come meglio specificato dal successivo comma 743, soggetto passivo d'imposta a tutti gli effetti.

Pertanto, diversamente alla disciplina vigente fino al 2019, il coniuge/genitore assegnatario della casa familiare gode per quest'ultima dell'assimilazione all'abitazione principale, e della conseguente esenzione dall'imposta, **solo in presenza di figli allo stesso affidati** con provvedimento del giudice.

#### • CINEMA E TEATRI

NOVITA'  
2020

Per le 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, è prevista una particolare aliquota (**0,76%**). Tale aliquota potrà essere applicata **solo in relazione alla rata di acconto** in quanto l'art. 78 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104 "Misure urgenti per il sostegno e rilancio dell'economia", in considerazione del protrarsi degli effetti economici connessi all'emergenza sanitaria, ha disposto fra le altre fattispecie che **per l'anno 2020 non è dovuta la rata di saldo** per:

*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*

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

NOVITA'  
2020

Per gli immobili accampionati a civile abitazione **interamente locati, con un unico contratto a canone concordato**, a soggetto che **acquisisca la residenza anagrafica** nell'immobile è prevista una particolare aliquota (0,76% ridotta allo **0,57%** per effetto dell'abbattimento al 75% disposto dall'art. 1, comma 760, della Legge 27

dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

Nel caso in cui la locazione avente i requisiti sopra descritti sia stipulata con canone concordato **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 locato, si applica l'aliquota dello 0,62% ridotta allo **0,46%** per effetto dell'abbattimento al 75% disposto dall'art. 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), la cui applicazione è sempre subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

**Le pertinenze** contestualmente locate agli immobili suddetti (nel numero di massimo una unità pertinenziale accatastata nelle categorie C/2, C/6 e C/7 per ciascuna abitazione 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 agevolazioni di cui sopra spettano solo in presenza dei requisiti richiesti. In caso di contratto di locazione dell'intera unità immobiliare a soggetto che non è ivi residente all'atto della sottoscrizione del contratto stesso, l'agevolazione sarà applicabile da quando l'inquilino vi acquisisce la residenza anagrafica dietro presentazione al Comune della specifica comunicazione sopra citata, redatta su apposita modulistica comunale.

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.

#### • **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 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 SFRACTO ESECUTIVO PER MOROSITÀ, EMESSE DALLA COMPETENTE AUTORITÀ GIUDIZIARIA**

Per questi immobili è prevista una particolare aliquota (0,99%), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, 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.

#### • **IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE**

Per le **unità abitative appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7** in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità, è prevista una particolare aliquota (**0,46%**), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale. Tale aliquota è applicabile limitatamente al periodo intercorrente fra la data della suddetta denuncia alle competenti autorità e quella del provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile.

Per le **unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, B, C**, in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità, è prevista una particolare aliquota (**0,46%**), la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale. Tale aliquota è applicabile limitatamente al periodo intercorrente fra la data della suddetta denuncia alle competenti autorità e quella del provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile.

Per le **unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D**, in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità, 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. Tale aliquota è applicabile limitatamente al periodo intercorrente fra la data della suddetta denuncia alle competenti autorità e quella del provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile.

- **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 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, sono equiparate per legge all'abitazione principale e quindi ne seguono il regime applicativo dell'imposta. Tale agevolazione si estende anche agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinati agli studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica.

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

Sono da considerarsi tali gli immobili posseduti dalle imprese costruttrici fintanto che permanga la destinazione alla vendita e non siano in ogni caso locati. Sono assoggettati all'IMU.

- **I FABBRICATI RURALI "STRUMENTALI"**

Sono tali i fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola, 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. Sono assoggettati all'IMU.

- **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 (0,60%) senza applicazione delle detrazioni di legge.

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

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, 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. 10, commi 2 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 O FIGLI**

Per l'abitazione (con l'eccezione di quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9) concessa in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) la base imponibile IMU deve essere ridotta del 50%.

Per poter applicare tale beneficio sono necessari i seguenti requisiti:

- il comodante (cioè chi concede il proprio immobile in comodato) deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune dove si trova l'immobile;
- il comodatario (cioè chi riceve l'immobile in comodato) deve utilizzare l'abitazione come propria residenza anagrafica, oltre che come dimora abituale;
- il comodante non deve possedere altre abitazioni in Italia, fatta eccezione per una sola ulteriore abitazione posta nello stesso Comune dell'immobile concesso in comodato, la quale sia adibita a propria abitazione principale di residenza e non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
- il contratto di comodato deve essere registrato

Il possesso dei requisiti sopra descritti, per poter legittimamente godere della riduzione della base imponibile, dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU (da presentarsi entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento).

Il beneficio di cui sopra si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **I NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

In questa fattispecie si deve distinguere:

a) per immobili **appartenenti alla categoria catastale D**, 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, 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.

b) immobili **appartenenti a categorie diverse dalla categoria catastale D**, 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, è prevista una particolare aliquota (0,46%) la cui applicazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

Ai fini dell'applicazione delle suddette aliquote, 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.

- **GLI "ESERCIZI STORICI"**

Gli immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 che siano 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, sono assoggettati all'aliquota dello 0,76%. L'applicazione di tale agevolazione è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

- **LE NUOVE "STARTUP"**

In questa fattispecie si deve distinguere:

- a) per gli 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, è prevista l'aliquota dello 0,76%;
- b) per gli 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, è prevista l'aliquota dello 0,50%.

Ai fini dell'applicazione delle suddette aliquote:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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 nel corrente anno d'imposta, 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. la Giunta Comunale, con deliberazione n. 2018/G/00076, ha individuato le seguenti vie:

Via Pisana da Via Granacci a Piazza Pier Vettori  
Via Bronzino  
Via del Pollaiolo  
Via Aretina da Piazza Alberti a Via Rocca Tedalda  
Via Datini  
Via Senese  
Via Lippi e Macia  
Via Palazzuolo

L'applicazione delle suddette aliquote agevolate è subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

## • LE LIBRERIE

Nei seguenti casi:

- a) 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)
- b) 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)

è prevista l'applicazione della particolare aliquota dello 0,76%, subordinata alla presentazione al Comune di una specifica comunicazione, redatta su apposita modulistica comunale.

Ai fini dell'applicazione della suddetta aliquota:

- 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 nel corrente anno d'imposta, 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.

- **GLI "ALLOGGI SOCIALI"**

I fabbricati di civile abitazione destinati ad "alloggi sociali", come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, sono esenti dall'IMU se adibiti ad abitazione principale.

- **I TERRENI AGRICOLI**

Sono esclusi dall'IMU:

- i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente da imprenditori agricoli o agricoltori professionali e dai coltivatori diretti (di cui all'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99) iscritti nella previdenza agricola;
- i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.