

# ➔ CASI PARTICOLARI 2021

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

NOVITA'  
2021

### I. ESENZIONE PER LA SOLA PRIMA RATA DI ACCONTO 2021 (art 1, comma 599, Legge n. 178/2020):

- a) immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché 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 soggetti passivi 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;
- d) immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night-club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate ;

### II. ESENZIONE PER LA SOLA PRIMA RATA DI ACCONTO 2021 (art 6-sexies, commi 1 e 2, Decreto-Legge n. 41/2021 - Decreto "Sostegni 1", come convertito in Legge n. 69/2021):

Non è dovuta la prima rata dell'IMU 2021 relativa agli immobili posseduti dai soggetti passivi per i quali **ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1, commi da 1 a 4**, del Decreto-Legge n. 41/2021 - Decreto "Sostegni 1", come convertito in Legge n. 69/2021, vale a dire i soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario ed **abbiano diritto al contributo a fondo perduto** istituito dallo Stato al fine di sostenere gli operatori economici colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19.

La suddetta esenzione si applica **solo** agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

Si fa presente che i requisiti previsti dalle norme sopra citate per la concessione del contributo statale a fondo perduto sono anche requisiti essenziali per l'applicazione dell'esenzione IMU di cui trattasi.

### III. ESENZIONE PER TUTTO L'ANNO 2021 (art. 78 del D.L. 104/2020, convertito in Legge 126 del 13/10/2020) per:

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 siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Ai fini della fruizione delle suddette esenzioni di cui ai precedenti punti I, II e III è previsto l'onere di **presentazione entro il 31 gennaio 2022 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, sotto la propria responsabilità civile e penale ex art. 76 DPR 445/2000, il possesso dei requisiti richiesti dalla legge e in particolar modo, ove richiesta, la coincidenza fra il soggetto passivo IMU e quello esercente l'attività agevolata.

### IV. ESENZIONE PER TUTTO L'ANNO 2021 (art. 4 ter del D.L. 73/2021, convertito in Legge 106 del 24/07/2021) per:

- le persone fisiche che possiedano un immobile (e quindi che siano soggetti passivi IMU) che abbiano concesso in locazione e per il quale abbiano ottenuto la convalida di sfratto **per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è stata sospesa fino al 30 giugno 2021;**

- la medesima esenzione si applica nel caso in cui la convalida di sfratto **per morosità sia stata ottenuta dopo il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione sia sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021;**
- i soggetti passivi di cui sopra che avessero già versato entro il 16 giugno l'acconto IMU 2021 in relazione agli immobili per i quali hanno ottenuto la convalida di sfratto avente le caratteristiche sopra descritte, possono richiedere il rimborso dell'imposta versata;
- le modalità di attuazione di quanto sopra (ivi comprese le modalità di rimborso) saranno disciplinate da un apposito Decreto del MEF, che dovrà essere emanato entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione.  
**Si resta in attesa dell'emanazione di tale Decreto Ministeriale al fine di conoscere gli eventuali adempimenti a carico dei contribuenti.**

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

NOVITA'  
2021

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 2021 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 2021 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 2022, purché la modifica del contratto sia attivata e registrata entro il 31/12/2021.**

Ai fini della fruizione delle suddette esenzioni è previsto l'onere di **presentazione entro il 30 giugno 2022 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 SOGGETTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO E I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'A.I.R.E.

NOVITA'  
2021

A partire dal 01/01/2021, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 (n. 178 del 30 dicembre 2020), art. 1, comma 48, è prevista l'applicazione di una **riduzione pari al 50%** dell'IMU **per una sola unità abitativa**, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da **soggetti non residenti nel territorio dello Stato** che siano **titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.**

Per tutte le abitazioni non rientranti nella casistica sopra riportata possedute in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato o da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., l'IMU deve essere corrisposta in misura piena.

## • I CONIUGI/GENITORI AFFIDATARI

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".

Secondo l'interpretazione data dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con la Circolare n. 1/DF del 18/03/2020, la differente formulazione della norma introdotta dal suddetto comma 741, lett. c), n. 4, che fa riferimento alla casa familiare e al genitore, e non più alla casa coniugale e al coniuge, è volta soltanto a chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale. Il genitore affidatario dei figli - indipendentemente dall'esistenza di un rapporto coniugale - diviene quindi, come meglio specificato dal successivo comma 743, soggetto passivo d'imposta a tutti gli effetti.

Pertanto, poiché secondo l'avviso del MEF nulla sarebbe mutato rispetto alla precedente disciplina, oltre all'ipotesi sopra illustrata continua a permanere l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata al coniuge con provvedimento del Giudice, già assimilata all'abitazione principale nella previgente normativa.

## • CINEMA E TEATRI

NOVITA'  
2021

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, il Comune ha previsto una particolare aliquota (0,76%). Però, grazie all'esenzione introdotta dall'art. 78 del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104, convertito in Legge 126 del 13/10/2020, per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, **non è dovuta l'IMU 2021 e 2022, a condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

**I restanti cinema, al di fuori di quanto previsto nella fattispecie sopra riportata e non aventi i requisiti suddetti ai fini dell'esenzione, restano assoggettati all'imposta con l'aliquota ordinaria del 1,06%.**

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

NOVITA'  
2021

Per gli immobili accampionati a civile abitazione **interamente locati con uno o più contratti a canone concordato** (anche di natura transitoria ex art. 5 L. n. 431/1998, in virtù del rinvio a tale norma contenuto nell'art. 2, comma 3, della medesima legge) 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 locazioni a canone concordato aventi caratteristiche diverse da quelle sopra descritte (ad esempio, l'affitto di una sola parte dell'immobile, come negli affitti "a stanze", senza che per contemporaneità di più contratti sia locato tutto l'immobile) 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 SFRATTO 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.

I suddetti immobili potrebbero essere interessati dall'esenzione disposta per effetto dell'art. 4 ter del Decreto Legge n. 73/2021 (c.d. Decreto Sostegni-bis), come convertito il Legge n. 106/2021 **[vedere il punto IV del capitolo sulle "Esenzioni concesse per l'emergenza economica a seguito della pandemia covid-19" sopra riportato]**

- **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.

- **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.

## • **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.

La coincidenza fra proprietario/soggetto passivo IMU e soggetto utilizzatore per lo svolgimento dell'attività è espressamente richiesta come requisito essenziale può verificarsi:

- per la stessa persona fisica (esempio: immobile proprietà di soggetto persona fisica esercente l'attività in proprio o come ditta individuale)  
oppure
- per la stessa persona giuridica (esempio: società di persone o di capitali proprietaria dell'immobile e titolare dell'attività svolta)  
oppure
- fra una persona fisica ed una società di persone, come Società semplici, S.n.c. o S.a.s. (esempio: immobile proprietà di soggetto persona fisica che è socio di una S.n.c. o, viceversa, immobile proprietà di una S.n.c., nel quale esercita l'attività uno dei soci della stessa). La situazione sopra descritta può condurre all'applicazione del beneficio di cui trattasi in quanto, pur non sussistendo la coincidenza piena fra soggetto proprietario ed utilizzatore dell'immobile, poiché la società di persone non acquista distinta personalità giuridica rispetto ai soci e in essa prevale l'elemento soggettivo rispetto al capitale (tant'è vero che i soci stessi rispondono in forma solidale e illimitata con il proprio patrimonio) esiste uno stretto legame soggettivo e patrimoniale fra i soci e la società e quindi, nel caso in questione, degli stessi con l'attività esercitata.

Per queste stesse ragioni non è ammessa l'applicazione del beneficio ove il proprietario e l'utilizzatore non coincidano ed uno dei due sia una società di capitali (S.r.l., S.p.a. ecc) in quanto quest'ultima, diversamente dalla società di persone, acquista una personalità giuridica pienamente autonoma rispetto ai soci garantendosi autonomia patrimoniale perfetta.

## • **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.

La coincidenza fra proprietario/soggetto passivo IMU e soggetto utilizzatore per lo svolgimento dell'attività è richiesta come requisito essenziale può verificarsi:

- per la stessa persona fisica (esempio: immobile proprietà di soggetto persona fisica esercente l'attività in proprio o come ditta individuale)  
oppure
- per la stessa persona giuridica (esempio: società di persone o di capitali proprietaria dell'immobile e titolare dell'attività svolta)  
oppure
- fra una persona fisica ed una società di persone, come Società semplici, S.n.c. o S.a.s. (esempio: immobile proprietà di soggetto persona fisica che è socio di una S.n.c. o, viceversa, immobile proprietà di una S.n.c. nel quale esercita l'attività uno dei soci della stessa). La situazione sopra descritta può condurre all'applicazione del beneficio di cui trattasi in quanto, pur non sussistendo la coincidenza piena fra soggetto proprietario ed utilizzatore dell'immobile, poiché la società di persone non acquista distinta personalità giuridica rispetto ai soci e in essa prevale l'elemento soggettivo rispetto al capitale (tant'è vero che i soci stessi rispondono in forma solidale e illimitata con il proprio patrimonio) esiste uno stretto legame soggettivo e patrimoniale fra i soci e la società e quindi, nel caso in questione, degli stessi con l'attività esercitata.

Per queste stesse ragioni non è ammessa l'applicazione del beneficio ove il proprietario e l'utilizzatore non coincidano ed uno dei due sia una società di capitali (S.r.l., S.p.a. ecc) in quanto quest'ultima,

diversamente dalla società di persone, acquista una personalità giuridica pienamente autonoma rispetto ai soci, garantendosi autonomia patrimoniale perfetta.

- **GLI IMMOBILI DI COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' 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.

- **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.

## • 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.