

➔ CHI DEVE PAGARE?

- Devono pagare l'imposta tutti coloro che sono **proprietari o titolari di un diritto reale** di godimento (come usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie) su fabbricati, terreni o aree edificabili, a qualsiasi uso destinati (inclusi gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa).
- In caso di successione, il coniuge superstite diviene titolare per legge (art. 540 del Codice Civile) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale e quindi, seppure in presenza di altri eredi, è tenuto al pagamento dell'IMU per intero.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, deve pagare il concessionario.
- 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.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria ("*leasing*") deve pagare il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Per gli immobili di proprietà indivisa condominiale o per gli immobili in multiproprietà, sui quali, cioè, sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale, il pagamento dell'IMU è effettuato dall'amministratore a nome e per conto del condominio o della comunione.

Non devono pagare l'IMU gli inquilini o i nudi proprietari.

ATTENZIONE

Per tutto il 2013 **l'IMU non è dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze**, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio artistico o storico), per i quali si deve pagare regolarmente l'imposta, come sopra detto.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (box, garages e posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria.

Si ricorda che **per abitazione principale si intende l'immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il proprietario o il titolare di diritto reale dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Va sottolineato che **l'IMU non è dovuta anche nelle fattispecie assimilate all'abitazione principale dalla legge e/o dal Regolamento comunale IMU**, vale a dire a:

- **la casa coniugale assegnata** ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio **utilizzata come abitazione principale dal coniuge assegnatario**;
- **l'abitazione e relative pertinenze** possedute, 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**, a condizioni che non sia locata o detenuta da parte di soggetti terzi;
- **l'abitazione posta sul confine comunale**, accatastata in parte nel territorio del Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, che costituisce porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune;

Per le unità immobiliari (e relative pertinenze) adibite ad abitazione principale di residenza dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, l'imposta non è dovuta fino al 30 giugno 2013. Dal 1° luglio 2013 tali unità immobiliari sono equiparate per legge all'abitazione principale e quindi non sono soggette al pagamento della rata di saldo.

Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Iacp, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, non è dovuta né la rata di acconto né quella di saldo.

Infine, riguardo ai terreni ed ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola:

- a) La rata di acconto 2013 non è dovuta per i terreni agricoli e fabbricati rurali di cui all'articolo 13, commi 4, 5 e 8, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.
- b) La rata di saldo 2013 non è dovuta:
 - per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, di cui all'art. 13, comma 5, del Decreto Legge n. 201 del 2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
 - i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del decreto Legge n. 201 del 2011.

Tutti gli altri immobili non specificati sopra e non rientranti fra le suddette tipologie, sono normalmente soggetti al pagamento dell'imposta.