

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	ALIQUOTA IMU 2026
<p>ALIQUOTA ABITAZIONI PRINCIPALI di categoria A1, A/8, A/9 e relative pertinenze Si intende per abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo</p> <p style="text-align: center;">DETRAZIONE</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;</p>	<p>6 per mille</p>
<p>ABITAZIONI PRINCIPALI Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali accatastate in categorie diverse dall'A/1, A/8 ed A/9 e relative pertinenze. Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente</p>	<p>ESENTI</p>
<p>ANZIANI E DISABILI L'aliquota si applica anche alle abitazioni e relative pertinenze di anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p>	<p>ESENTI</p>
<p>CASA FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE AFFIDATARIO DEI FIGLI 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;</p>	<p>ESENTI</p>
<p>FORZE DI POLIZIA Unico immobile abitativo e relative pertinenze posseduti e non concessi in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate, alle Forze di Polizia, al Corpo dei Vigili del Fuoco e al personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;</p>	<p>ESENTI</p>
<p>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazioni principali dei soci assegnatari e relative pertinenze</p>	<p>ESENTI</p>
<p>ALLOGGI SOCIALI decreto Min. Infrastrutture 22/04/2008</p>	<p>ESENTI</p>

<p>ALIQUOTE AGEVOLATE</p> <p>FABBRICATI RURALI Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'agricoltura</p> <p>FABBRICATI MERCE Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati - <u>Rimane tuttavia l'obbligo della presentazione della dichiarazione a pena di decadenza per poter beneficiare dell'esenzione</u></p> <p>IMMOBILI ABITATIVI LOCATI CON CONTRATTO CONCORDATO Unità Immobiliare di tipologia abitativa e relative pertinenze locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998</p> <p>IMMOBILI ABITATIVI LOCATI NELL'AMBITO DEI PROGETTI "PATTO PER LA CASA" E "ABITARE SUPPORTATO" - <u>Patto per la Casa</u> - riferito alle Unità Immobiliari di tipologia abitativa e relative pertinenze locati a canone concordato sulla base di accordi territoriali ai sensi della L. 431/1998 . A seguito dell'adesione del Comune di Scandiano al Programma regionale "PATTO PER LA CASA" i proprietari di immobili abitativi che li rendono disponibili, affittandoli con contratti concordati, alle finalità del programma regionale <u>Abitare Supportato</u> - riferito alle Unità Immobiliari di tipologia abitativa e relative pertinenze locati a canone concordato sulla base dell'Accordo Territoriale tra l'Unione Tresinaro Secchia e le associazioni di categoria dei proprietari e degli inquilini, avente ad oggetto il progetto "ABITARE SUPPORTATO" L'Accordo Territoriale si fonda su una convenzione volta a realizzare servizi a sostegno della locazione di alloggi privati in favore di nuclei con problemi abitativi .</p> <p>FABBRICATI COMMERCIALI - ARTIGIANALI Fabbricati appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, purché non affittati e utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa direttamente dai proprietari o titolari di altro diritto reale . La sussistenza dei predetti requisiti, per i fabbricati C/1 e C/3, <u>dovrà essere autocertificata, a pena di decadenza dal beneficio</u>, da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro il 31 dicembre 2025</p> <p>Se la certificazione è stata già presentata negli anni precedenti e niente è cambiato nella destinazione dell'immobile <u>non è necessario presentare per l'anno 2025 una nuova dichiarazione</u>. Dovranno essere comunicate le variazioni di destinazione rispetto a quanto risulta agli atti dell'ufficio tributi.</p> <p>FABBRICATI INDUSTRIALI - ARTIGIANLI Fabbricati appartenenti alla categoria catastale del gruppo D, ad eccezione dei fabbricati della categoria D 5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione) a cui si applica l'aliquota ordinaria</p> <p>L'aliquota è così suddivisa : - 7,6 per mille allo Stato codice tributo 3925 - 2,9 per mille al Comune codice tributo 3930</p>	<p>1,0 per mille</p> <p>ESENTI</p> <p>8,6 per mille</p> <p>0,0 per mille</p> <p>9,0 per mille</p> <p>10,5 per mille</p>
---	---

ALIQUOTA ORDINARIA :

IMMOBILI ABITATIVI

Si applica a tutte le tipologie abitative non comprese in quelle precedentemente indicate, pertanto si applica a tutte le abitazioni da **A/1 ad A/9** affittate con regolare contratto registrato a canone libero o patti in deroga, a quelle che rimangono vuote e a quelle a disposizione del proprietario . L'aliquota si applica anche ai fabbricati abitativi concessi in comodato gratuito Inoltre l'aliquota si applica alle pertinenze delle abitazioni sopra richiamate (**C/6, C/7, C/2**).

COMODATO GRATUITO

L'aliquota si applica agli immobili abitativi concessi in uso gratuito

Qualora l'immobile abitavo, escluso A/1, A/8 e A/9; sia concesso in uso gratuito tra parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli) e **RICORRANO** tutti i requisiti richiesti dalla Legge di Stabilità 2020, at. 1, comma 10, citato nelle premesse della deliberazione, ossia :

- registrazione del contratto ;
- utilizzo da parte del comodatario dell'immobile come abitazione principale;
- possesso da parte del comodante di massimo 2 unità abitative e relative pertinenze, nello stesso Comune, di cui una utilizzata dal medesimo come abitazione principale e l'altra concessa in comodato al genitore o al figlio;
- possesso da parte del comodante di altri immobili purché non abitativi ;

il comodante applicherà all'immobile abitavo e alle pertinenze concesse in comodato l'aliquota ordinaria e **potrà ridurre del 50 % la base imponibile di tali unità immobiliari** (immobile abitativo oltre alle pertinenze nella misura massima di un C/6 , un C/2 e un C/7).

La sussistenza dei requisiti per l'applicazione dell'agevolazione dovrà essere autocertificata dal soggetto passivo mediante la compilazione di un'apposita modulistica da consegnare all'ufficio tributi entro il 31/12/2025.

NOVITA' Con l'ord. n. 373446 della Corte di Cassazione del 20/12/2022, è stato enunciato un principio di diritto che **esclude la possibilità di applicare la disciplina agevolata dell'IMU prevista per il comodato tra parenti di primo grado in linea retta, qualora si verifichi l'ipotesi di contitolarità tra comodante** (colui che cede l'immobile in uso gratuito) **e comodatario** (colui che lo utilizza come abitazione principale)

AREE EDIFICABILI

TERRENI AGRICOLI

ALTRI IMMOBILI

La presente aliquota si applica alle seguenti tipologie catastali:

- **A/10** Uffici e studi privati
- **C/1** Negozi e botteghe, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille
- **C/2** Magazzini e locali di deposito, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)
- **C/3** Laboratori per arti e mestieri, ad eccezione delle unità immobiliari aventi i requisiti agevolativi riportati per l'aliquota del 9,0 per mille
- **C/4** Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- **C/6** garage, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)
- **C/7** Tettoie chiuse o aperte, purché non di pertinenza di abitazioni principali o di immobili locati con contratto concordato (L. 431/1998)
- Immobili di categoria **B**
- **D/5** Istituti di credito, cambio e assicurazione

10,6 per mille

10,6 per mille

10,6 per mille

10,6 per mille

10,6 per mille