

➔ ALIQUOTE IMU 2026

Stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. DC/2024/00089 del 23/12/2024 valevole per il corrente anno per effetto dell'art.1, comma 169 della legge n.296/2006:

Aliquota ordinaria	1,06%⁽¹⁾
---------------------------	----------------------------

Si applica ad esclusione delle fattispecie sotto riportate.

IMMOBILI "DI LUSSO" (CAT. A/1, A/8, A/9) ADIBITI AD ABITAZIONE PRINCIPALE	
<ul style="list-style-type: none"> Immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale (incluse le fattispecie assimilate dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU) e relative pertinenze 	0,60%⁽²⁾

STARTUP	
<ul style="list-style-type: none"> Immobili appartenenti alle categorie catastali C e A/10, direttamente e 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 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 	0,50%⁽³⁾
<ul style="list-style-type: none"> Immobili appartenenti alla categoria catastale D, direttamente e 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 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 	0,76%⁽³⁾

NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili appartenenti a <u>categorie A10, B, C</u> di nuova costruzione, utilizzati direttamente dal soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di impresa produttiva e/o commerciale o di arti e professioni, che abbia ampliato la propria attività economica/aumentato l'occupazione 	0,46%⁽⁴⁾
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili appartenenti alle <u>categorie catastali da D/1 a D/8</u> di nuova costruzione, utilizzati direttamente dal soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di impresa produttiva e/o commerciale o di arti e professioni, che abbia ampliato la propria attività economica/aumentato l'occupazione 	0,76%⁽⁴⁾

FABBRICATI RURALI	
<ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati rurali ad uso strumentale 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 	0,10%

LIBRERIE	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzati dal 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" (codice ATECO 47.61.00) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (codice ATECO 47.79.10) 	0,76%⁽⁵⁾

ABITAZIONI LOCATE CON CONTRATTO DI TIPO "CONCORDATO"	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili accampionati a civile abitazione interamente locati a canone concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3, e dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti 	(0,76%) ↓ 0,57%⁽⁶⁾
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili accampionati a civile abitazione interamente locati, ai sensi dell'art. 2, comma 3, e dell'art. 5 commi 1, 2 e 3 della Legge 431/98 e secondo quanto particolarmente previsto dagli Accordi territoriali attualmente vigenti, a canone concordato inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai suddetti Accordi per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile 	(0,62%) ↓ 0,46%⁽⁶⁾

CINEMA E TEATRI	
<ul style="list-style-type: none"> • Sale cinematografiche e teatri, accatastati nella categoria catastale D/3, direttamente utilizzati dal soggetto passivo IMU per attività di proiezione cinematografica (codice ATECO 59.14.00) o di gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche (codice ATECO 90.04.00), oppure concessi in uso gratuito con apposito contratto registrato, senza produzione per il proprietario di alcun reddito da locazione o di altra natura, per lo svolgimento delle attività suddette 	0,76%⁽⁷⁾

ESERCIZI STORICI FIORENTINI e ATTIVITA' FIORENTINE DI ECCELLENZA	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di bottega storica o artigiana facente parte degli "Esercizi Storici Fiorentini" o delle "Attività Fiorentine di Eccellenza" inserite nell'apposito albo o lista comunale 	0,76%⁽⁸⁾

IMMOBILI (CAT. C/1 O C/3) DIRETTAMENTE UTILIZZATI DAL PROPRIETARIO PER ATTIVITÀ LAVORATIVA O COMMERCIALE	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni 	1,04%⁽⁸⁾

(1) Per gli immobili appartenenti al **gruppo catastale D**, la legge prevede che sia destinata allo Stato l'IMU calcolata con aliquota standard dello 0,76%. Poiché il Comune di Firenze ha deliberato per tali immobili - **con l'esclusione di quelli inclusi in una delle fattispecie agevolative sopra riportate** - l'aliquota del 1,06%, la differenza deve essere versata in favore del Comune (vedere la scheda "Quando e come pagare").

(2) Art. 1, comma 749, Legge 27 dicembre 2019 , n. 160:
*749. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze **si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno** durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.*

(3) Ai fini dell'applicazione delle aliquote relative alle STARTUP:

- 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 solo nel corrente anno d'imposta, a decorrere dalla data di prima iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A.;
- e. è competenza della Giunta Comunale individuare con appositi atti le zone riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado, ai fini dell'applicazione della suddetta aliquota IMU (vedi scheda "CASI PARTICOLARI IMU").

- (4) 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 aliquote sopra riportate potranno essere applicate solo nel corrente anno d'imposta (vedi scheda “CASI PARTICOLARI IMU”).
- (5) Ai fini dell'applicazione delle aliquote relative alle LIBRERIE la libreria deve avere sede legale ed operativa nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire dell'aliquota agevolata IMU;
- (6) Per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), ai fini della determinazione dell'imposta, l'aliquota IMU è applicata in misura ridotta al 75%.
- (7) I restanti cinema, al di fuori di quanto previsto nella fattispecie sopra riportata, restano assoggettati all'imposta con l'aliquota ordinaria del 1,06%.
- (8) Nel caso in cui il proprietario soggetto passivo non corrisponda al soggetto utilizzatore (persona fisica o giuridica), l'aliquota non può essere applicata. Uniche eccezioni ammesse a tale principio, con conseguente applicazione della suddetta aliquota, sono rappresentate dalle ipotesi in cui l'immobile sia utilizzato dalla ditta individuale, società semplice o in nome collettivo (Snc) di cui il soggetto passivo IMU è titolare o è socio, oppure sia utilizzato dalla società in accomandita semplice (Sas) di cui il soggetto passivo IMU è socio accomandatario.

ATTENZIONE!

ALIQUOTE AGEVOLATE

Si ricorda che - ai sensi del Regolamento per l'applicazione dell'IMU - in caso di fruizione della specifica aliquota e/o delle agevolazioni previste dal Comune di Firenze, i contribuenti interessati **devono presentare all'Amministrazione una specifica autodichiarazione** redatta su apposita modulistica comunale - **entro e non oltre il 30 GIUGNO 2027** - nelle seguenti fattispecie:

- Immobile accampionato a civile abitazione interamente locato con uno o più contratti a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e, in virtù del rinvio contenuto in tale norma, dell'art. 5 della medesima legge - conforme agli Accordi territoriali. Per effetto dell'art. 1, comma 760, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020), l'aliquota da applicare è lo 0,57% (pari allo 0,76% ridotto al 75%).
- Immobile accampionato a civile abitazione interamente locato con uno o più contratti a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e, in virtù del rinvio contenuto in tale norma, dell'art. 5 della medesima legge - conforme agli Accordi territoriali e inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai vigenti accordi per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile. Per effetto dell'art. 1, comma 53, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016), l'aliquota da applicare è lo 0,46% (pari allo 0,62% ridotto al 75%).

N.B. Le locazioni a canone concordato aventi caratteristiche diverse da quelle descritte ai punti precedenti (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). Per questi immobili (abitazione e eventuali pertinenze) non è previsto alcun onere di autocertificazione.

Alle eventuali pertinenze (nel numero massimo di una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) locate unitamente all'abitazione, si applica il medesimo regime di tassazione dell'immobile adibito a civile abitazione.

- Immobile appartenente a categorie A10, B, C, di nuova costruzione, destinato ad insediamento produttivo di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzato 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 (aliquota 0,46%);

- Immobile appartenente alla categoria catastale D, di nuova costruzione, destinato ad insediamento produttivo di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzato 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 (aliquota 0,76%)
- Immobile appartenente alle categorie catastali C e A/10, direttamente e interamente utilizzato dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concesso 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 (aliquota 0,50%);
- Immobile appartenente alla categoria catastale D, direttamente e interamente utilizzato dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concesso 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 (aliquota 0,76%);
- Immobile appartenente alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzato dal proprietario oggetto passivo IMU per l'esercizio in via esclusiva di un'attività lavorativa, artigianale o commerciale facente parte degli "Esercizi Storici Fiorentini" o delle "Attività Fiorentine di Eccellenza" inserite nell'apposito albo o lista comunale (aliquota 0,76%);
- Immobile appartenente alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzato 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 47.61.00) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.10) - (aliquota 0,76%);
- Immobile appartenente alle categorie catastali C/1 o C/3 direttamente utilizzato dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività lavorativa o commerciale (aliquota 1,04%). Nel caso in cui il proprietario soggetto passivo non corrisponda al soggetto utilizzatore (persona fisica o giuridica), l'aliquota non può essere applicata. Uniche eccezioni ammesse a tale principio, con conseguente applicazione della suddetta aliquota, sono rappresentate dalle ipotesi in cui l'immobile sia utilizzato dalla ditta individuale, società semplice o in nome collettivo (Snc) di cui il soggetto passivo IMU è titolare o è socio, oppure sia utilizzato dalla società in accomandita semplice (Sas) di cui il soggetto passivo IMU è socio accomandatario.
- Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice (che ai fini dell'applicazione dell'imposta costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso)
- Abitazione (più eventuali pertinenze) posseduta da anziano e/o disabile che acquisisce la residenza permanente presso istituto di ricovero o sanitario.