

• IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

Per le unità immobiliari di qualunque categoria catastale, l'articolo 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge n. 197/2022) prevedeva l'**esenzione IMU a decorrere dal 01/01/2023** nel caso in cui tali immobili non siano utilizzabili né nella disponibilità del proprietario/soggetto passivo, e per essi sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [*reato di violazione di domicilio*] o 633 [*invasione di terreni o edifici*] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. La Corte Costituzionale con la sentenza n° 60 del 18 aprile 2024 ha dichiarato incostituzionale l'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, per non aver escluso dall'IMU gli immobili occupati abusivamente per i quali è stata presentata una denuncia tempestiva. Pertanto l'esenzione IMU per immobili occupati è applicabile anche se l'occupazione è antecedente all'entrata in vigore della Legge di Bilancio per il 2023, in tutti quei casi nei quali il proprietario/soggetto passivo abbia tempestivamente presentato denuncia penale. Il proprietario/soggetto passivo è tenuto a Comunicare al Comune, attraverso Dichiarazione IMU, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessi il diritto all'esenzione.

• I SOGGETTI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO E I CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO ISCRITTI ALL'A.I.R.E.

Per i soggetti non residenti nel territorio dello Stato e per i cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'A.I.R.E. che siano **titolari di pensione** maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, **la riduzione dell'imposta** - prevista dall'art. 1, comma 48, Legge 178/2020 - **per una sola unità abitativa**, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto **torna ad essere pari al 50%** dopo che, solo per il 2022, era stata portata al 62,5% (imposta ridotta al 37,5% - Art. 1, comma 743, Legge 234/2021).

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 **anche della casa familiare assegnata al coniuge** con provvedimento del Giudice, già assimilata all'abitazione principale nella previgente normativa, ove utilizzata a tale scopo.

• CINEMA E TEATRI

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%).

I restanti cinema, al di fuori di quanto previsto nella fattispecie sopra riportata e non aventi i requisiti suddetti, 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)**

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 al medesimo regime di tassazione di quest'ultimi.

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 assoggettate al medesimo regime di tassazione di quest'ultimi (**0.795%**). 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 (esenzione);
- 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 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” E LE “ATTIVITÀ FIORENTINE DI ECCELLENZA”**

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” o delle “Attività Fiorentine di Eccellenza” ed inserita nell'apposito albo o lista 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 POSSEDUTI E UTILIZZATI DA ENTI NON COMMERCIALI (ENC)**

Ai fini dell'applicazione dell'esenzione IMU prevista dall'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge n. 160/2019 per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività elencate nell'art. 7, comma 1, lettera i), D. Lgs. n. 504/1992 (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché le attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222), la Legge n. 213/2023 (Legge di bilancio 2024) è intervenuta con due norme di interpretazione autentica (art. 1, comma 71), disponendo che:

- gli immobili si intendono "posseduti" anche nel caso in cui siano concessi in comodato a un ente pubblico o privato diverso dalle società, a un trust (che non abbia per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale) nonché a un organismo di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile - con modalità non commerciali - esclusivamente attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di religione o di culto e che sia funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente;
- gli immobili si intendono "utilizzati" quando strumentali alle destinazioni sopra indicate (ex art. 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. n. 504 del 1992), anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché tale mancanza di esercizio non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Si fa presente, inoltre, che comunque il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, in attuazione dell'art. 1, comma 777, lettera e), della L. n. 160/2019, prevede all'art. 9, secondo periodo, la possibilità dell'esenzione IMU per gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento da privati o da enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, da questi concessi in comodato d'uso gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, nonché ad enti non commerciali individuati secondo la norma sopra richiamata, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari e, comunque, con l'esclusione di qualsiasi attività in forma commerciale.

- **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 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 esenti dall'IMU dal 01/01/2022 per gli effetti del comma 751 dell'art. 1, Legge n. 160/2019.

- **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 A10, B, C**, 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 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 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**

Nel caso di 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 47.61.00) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.10) 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 la libreria deve avere sede legale ed operativa nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire dell'aliquota agevolata IMU.

- **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.