

ALIQUOTE IMU 2023

Delibera di C.C. n.16 del 28/03/2023

1) Unità immobiliari adibite ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.	6,0 %
Detrazione abitazione principale: € 200,00.	
2) Alloggi e relative pertinenze locate tramite l'Agenzia Sociale per l'Affitto - affitto casa garantito, "La Casa nella Rete" o locate direttamente tramite al Comune di Soliera.	5,0 %
3) Unità immobiliari abitative e relative pertinenze concesse in comodato o locate con contratto concordato ai sensi della legge 431/1998, art.2 comma 3 a persone fisiche alle quali è stata notificata ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità dell'unità abitativa adibita ad abitazione principale a seguito del terremoto, residenti nel Comune di Soliera o in qualsiasi altro Comune del cratere (allegato n. 1 del DM 1 giugno 2012).	5,0 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. Per i cittadini provenienti da Comuni colpiti dal sisma (esclusi quelli già residenti nel Comune di Soliera) occorrerà allegare alla comunicazione copia del decreto di sgombero notificato al comodatario/locatario.	
4) Unità immobiliari, e relative pertinenze, regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi per le case popolari.	5,0 %
5) Unità abitative e relative pertinenze, concesse dal possessore in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, a condizione che il comodatario e il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente.	8,5 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione.	
6) Unità immobiliari abitative e relative pertinenze locate con contratto concordato ai sensi della legge 431/1998, art.2 comma 3.	9,0 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione con allegata copia del contratto registrato e dell'attestato di rispondenza.	
7) Fabbricati di categoria catastale C/1-C/3, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa.	9,0 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria.	
8) Fabbricati di categoria catastale C/1-C/3 – ad eccezione dei fabbricati sfitti – NON utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa.	9,5 %
9) Fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa.	9,0 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria.	
10) Alloggi tenuti a disposizione, e relative pertinenze, privi di residenza anagrafica.	10,6 %
11) Fabbricati di categoria catastale D ricompresi in contesti per i quali l'Amministrazione Comunale ha manifestato interesse per iniziative di riqualificazione finalizzate alla promozione di accordi di insediamento in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale n° 14/2014. L'aliquota agevolata spetta al promotore dell'intervento di recupero e si applica per i primi 5 anni dall'inizio dell'attività a seguito di avvenuta riqualificazione ed a condizione che i fabbricati siano utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa.	7,6 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione.	
12) Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del DL 30/12/1993, n. 557	1,0 %
13) Fabbricati di categoria catastale C/1-C/3 sfitti intendendosi a tal fine quelli tenuti a disposizione al cui interno NON viene svolta alcuna attività.	10,6 %
14) Fabbricati di categoria catastale D/1, D/7, D/8, C1, C3 concessi in locazione (successivamente al 31/12/2022) che alla data della locazione risultavano sfitti da almeno 12 mesi; la predetta aliquota ridotta spetta nel corso di vigenza del contratto per un periodo massimo di tre anni a decorrere dalla data di locazione dell'immobile a condizione che all'interno dei fabbricati sia esercitata attività di impresa.	9,0 %
La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione.	
15) Fabbricati di categoria catastale D diversi da quelli di cui ai precedenti punti.	10,6 %
16) Terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati (ad eccezione dei fabbricati cat. D) diversi da quelli di cui ai precedenti punti.	10,5 %

RICORDA:

- **NON È DOVUTA L'IMU** sull'abitazione principale (escluse cat. A1-A8-A9) e relative pertinenze (massimo una per categoria catastale C2-C6-C7).
- **VERSAMENTO ACCONTO**: ai sensi della L.160/2019, art.1, comma 762, *“Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. [...] Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito a conguaglio”*.
- **COMUNICAZIONI PER LE ALIQUOTE AGEVOLATE: sono da presentare, a pena di decadenza dell'agevolazione, entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo a quello per il quale si richiede l'agevolazione.**
Al venir meno dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata, il contribuente è tenuto a comunicare all'Ufficio tale informazione compilando il modello di cessazione entro e non oltre il 30 giugno dell'anno in cui si sono persi i requisiti.
- **RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA IMU DOVUTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**: per gli immobili locati ai sensi della Legge 431/1998, art. 2, comma 3, l'imposta, determinata applicando l'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta del 25%.
Per usufruire dell'aliquota agevolata e/o del 25% di riduzione, per i contratti stipulati a partire dal 01/01/2018 è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune.
Ai sensi del D.L. 21/06/2022, n. 73, art. 7, comma 1, l'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce.
- **FABBRICATI MERCE**: ai sensi della L.160/2019, art.1, comma 751, *“A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.”*