I.M.U. 2025

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

I.M.U. 2025

Servizio Risorse Tributarie

I.M.U. - anno 2025

Ai sensi dell'art.1 della Legge 160 del 27 dicembre 2019 a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.
Le principali novità aggiornate al 2025, evidenziate in forma sintetica, sono:

- **le aliquote IMU 2025 nel rispetto delle fattispecie previste dal Prospetto sono consultabili anche sul sito del MEF alla pag** https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaregione.htm
- *per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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*. Alla luce della Sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 2022 di parziale illegittimità della lettera b) comma 741 Legge 160/2019;
- **dall'anno 2024 non è stata disposta ulteriore proroga dell'esenzione IMU per gli immobili colpiti da Sisma 2012,** pertanto l'esenzione dall'applicazione dell'IMU per gli immobili nei territori dei comuni della regione Emilia Romagna colpiti dal sisma del 2012 opera fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati interessati e comunque **non oltre il 31 dicembre 2023**;
- La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (Art. 1, comma 48, Legge 178/2020);
- **esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili** *All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:*
  *« g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali 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. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »;*
- in materia di esenzione IMU è intervenuta una diversa formulazione della lettera g) del comma 759 art. 1 Legge 160/2019 in forza del comma 71 art. 1 Legge 213/2023;
- *la sentenza N. 37346/2022 della Corte Suprema di Cassazione ha chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile e pertanto il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza riduzione di imponibile e con applicazione dell'aliquota ordinaria;*
- il termine di presentazione della Dichiarazione IMU 2025 è il 30 giugno 2026;
- il nuovo accordo territoriale per la locazione concordata è stato depositato presso il Comune di Ferrara in data 18.10.2023;

Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della L.160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
Il soggetto attivo d'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. L'ulteriore imposta se dovuta è versata al Comune.
L'IMU si **versa con modello F24** ovvero con apposito bollettino postale. Il versamento deve avvenire contestualmente sia per la quota del Comune che per la quota dello Stato, utilizzando i seguenti codici:

	Cod Comune	detrazione	Cod. Trib Com.	Cod. Trib Stato
Abitazione principale in categoria catastale A1, A8 e A9 e pertinenza (una per categoria catastale C2, C6, C7)	D548	€ 200,00	3912	NO
Altri fabbricati esclusi fabbricati del gruppo D	D548		3918	NO
Terreni agricoli	D548		3914	NO
Aree fabbricabili	D548		3916	NO
Immobili produttivi gruppo catastale D	D548		3930	3925

Chi deve pagare:
- i possessori di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio Comunale;
- i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;
- il socio della cooperativa edilizia non a proprietà indivisa sull'alloggio assegnatogli, anche in via provvisoria;
- il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria;
- il concessionario nel caso di concessione su area demaniale;
- il coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile in quanto titolare di diritto reale di abitazione;

Come si determina la base imponibile:

Per i fabbricati: La rendita catastale deve essere rivalutata del 5% e determinata sulla base dei seguenti moltiplicatori:
• 160 per le abitazioni del gruppo catastale A (esclusa la categoria catastale A10) e le categorie catastali C2, C6 e C7;
• 140 per i fabbricati del gruppo catastale B, e delle categorie catastali C3, C4 e C5;
• 80 per i fabbricati della categoria catastale D5 e A10;
• 65 per i fabbricati del gruppo catastale D, escluso D5;
• 55 per i fabbricati della categoria C1.

Agevolazioni la base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:
- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Agevolazioni la base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, nel rispetto degli accordi territoriali del 18.10.2023 in presenza dell'attestazione di conformità.

Per i terreni agricoli: Il reddito dominicale deve essere rivalutato del 25% e determinata sulla base del seguente moltiplicatore:
• 135 per i terreni, anche non coltivati, non posseduti o condotti da CD o IAP;
• i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola sono esclusi dall'IMU.

Per le aree fabbricabili la base imponibile è espressa dal valore commerciale al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Ai fini IMU sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, limitatamente alla quota di possesso. Sul sito del comune www.comune.fe.it è disponibile una tabella dei valori delle aree fabbricabili . Si provvederà alla approvazione della tabella dei valori ai fini IMU aggiornata al 1.01.2025 alla luce dei nuovi strumenti urbanistici in essere.

Abitazione principale e pertinenze è dovuta l'imposta qualora l'unità immobiliare sia catastalmente classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto, o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.

Assimilazioni: è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Detrazione: E' prevista una detrazione per l'abitazione principale di cui al punto precedente di € 200 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e qualora vi siano più soggetti passivi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

MODALITA' di VERSAMENTO

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 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 **come da** Delibera di Consiglio n. 26 approvata in data 22.05.23. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2025 dovrà essere eseguito a conguaglio sulla base delle aliquote IMU 2025 come da Prospetto ID 539/2025 approvato con delibera n° 17 del 24/02/2025 emanata dal Consiglio comunale .

Le aliquote da applicare per l'anno 2025 sono come da Prospetto ID 539 riferito all'anno 2025 consultabile sul sito del MEF e riportato in calce al presente opuscolo.

Si ritiene opportuno rappresentare in forma sintetica le aliquote deliberate evidenziando che prevale la formulazione come da Prospetto:

0 per cento : fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. n. 557/1993 convertito con modificazioni dalla L. n. 133 del 26.02.1994;

0,5 per cento:
ai fabbricati ad uso abitativo censiti nelle categorie catastali da A1 ad A/9 e relative pertinenze, locati in adesione al Patto per la Casa Emilia Romagna, come recepito dalla Delibera di Giunta del Comune di Ferrara n. 179 del 19.03.2024 (vedi Regolamento IMU art. 5bis);

0,52 per cento e la detrazione di € 200,00 agli alloggi adibiti ad abitazione principale regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari, e da altri istituti comunque denominati, salvo che non rientrino nella definizione di "alloggi sociali" ai sensi del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, se adibiti ad abitazione principale;

0,6 per cento e la detrazione nella misura di € 200,00 all'abitazione principale classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e alle relative pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categoria catastali C2-C6-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

0,9 per cento:
a) l'unita' immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale **pertanto in presenza di dimora abituale e residenza**;
b) immobili ad uso produttivo classificati in categoria catastale D2 Alberghi e Pensioni;
c) ai terreni agricoli non esclusi a norma di legge;

0,76 per cento:
ai fabbricati di nuova costruzione, classificati nel gruppo catastale D7 e D8, realizzati su aree ricomprese nella ZLS Emilia Romagna istituita con DPCM del 10.10.2024 nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna;

1,06 per cento:
a) ai fabbricati e pertinenze, a disposizione del proprietario o vuoti per un periodo continuativo di almeno un anno. Si intendono per fabbricati abitativi e pertinenze a disposizione quelli: non locati o non dati in comodato con contratto registrato ovvero, quelli non concessi in comodato al parente entro il secondo grado, comprovato dalla residenza anagrafica del comodatario utilizzatore. Tale aliquota trova anche applicazione alle unità immobiliari, diverse da quelle di cui al periodo precedente, non locate, non concesse in comodato registrato e non utilizzate direttamente dal proprietario per l'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale per un periodo continuativo di almeno un anno.
b) agli immobili di categoria D/5 (banche, assicurazioni, istituti di credito,ecc.);

1,02 per cento, a tutte le altre fattispecie immobiliari residuali**;**

COME E DOVE PAGARE – E' possibile effettuare il versamento dell'IMU con il modello F24, approvato con Provv. 12 aprile 2012 dell'Agenzia delle Entrate anche utilizzando i crediti ammessi in compensazione, con le modalità di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Non sono ammessi in compensazione i crediti relativi ai tributi e alle altre entrate degli enti locali, ad esclusione dei crediti relativi alle addizionali all'Irpef previste dal decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. Il pagamento può essere effettuato, senza oneri aggiuntivi, presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche o del concessionario della riscossione Agenzia delle Entrate Riscossione - via Monsignor Luigi Maverna n.4 – Ferrara.
Per informazioni: è attivo un **numero verde gratuito 800.532.532** che risponde dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; il martedì e il giovedì anche dalle ore 14:00 alle ore 17:30; il sabato dalle ore 9:00 alle ore 12:00; è consultabile la pagina web del Comune **http://www.comune.fe.it** nella sezione dedicata ai Tributi ove è disponibile il calcolo imu on-line;
Si invita a contattare lo sportello del Servizio Risorse Tributarie utilizzando solo una delle modalità seguenti: numero verde, PEC, e.mail e telefono
E' possibile contattare il Servizio Risorse Tributarie – Ufficio I.M.U. - in Via Monsignor Luigi Maverna n.4, il lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 – martedì anche dalle 15,00 alle 17,00 – chiuso giovedì . e_mail: imu@comune.fe.it PEC servizitributari@cert.comune.fe.it Tel n. 0532 418041/418013; fax n.0532 418014.

Prospetto aliquote IMU - Comune di FERRARA

ID Prospetto 539 riferito all'anno 2025

Approvato con delibera n° 17 del 24/02/2025 emanata da: Consiglio comunale

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all’abitazione principale dell’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,02%
Terreni agricoli		0,9%
Aree fabbricabili		1,02%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,02%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: nuove costruzioni realizzate su aree ricomprese nella ZLS Emilia Romagna istituita con DPCM del 10.10.2024 nel rispetto del Piano di sviluppo strategico della Regione Emilia Romagna	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)	0,9%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici - D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro) - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro) - D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro) - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attivita' commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali	1,06%

	trasformazioni - D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione - Purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12 mesi	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	0,5%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,52%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019)	0,9%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locate e non concesse in comodato	1,06%

principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Categoria catastale: - A/1 Abitazioni di tipo signorile - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - A/8 Abitazioni in ville - A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici - Periodo non coperto da contratti purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione - Purché la condizione di immobile a disposizione persista da almeno: 12 mesi	1,06%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune esclusivamente per l'esercizio dei relativi scopi istituzionali.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi “esclusivamente quelle 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”.

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 13/3/2025 alle 14:29:57