

IMU – Aliquote 2019

	Aliquote 2019
Aliquota ordinaria, aree edificabili, terreni agricoli nonché terreni non coltivati, ed immobili diversi da quelli sotto indicati	0,90%
Immobili adibiti ad abitazione principale identificati nella categoria catastale A/1 - A/8 - A/9 e relative pertinenze (comprese le fattispecie assimilate ai sensi del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale)	0,27%
Immobili identificati nella categoria catastale da A/1 a A/9 (abitazioni) e relative pertinenze, diversi dall'abitazione principale, a qualunque titolo utilizzati, escluso quelli concessi in uso gratuito a genitori o a figli (parenti in linea retta entro il primo grado) utilizzate come abitazione principale	1,06%
Immobili identificati nella categoria catastale da A/1 a A/9 (abitazioni) e relative pertinenze <u>concessi in uso gratuito a genitori o a figli</u> (parenti in linea retta entro il primo grado) utilizzate come abitazione principale, <u>limitatamente ad una sola unità immobiliare.</u> L'aliquota si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo che utilizzi l'immobile come abitazione principale, a condizione che nel nucleo familiare vi sia presenza di figli minori.	0,60%

Agevolazioni

- Riduzione imposta del 25% per le locazioni a canone concordato
- Riduzione base imponibile del 50% per comodato genitori figli, se concorrono i seguenti requisiti:
 - l'unità abitativa concessa in comodato deve essere in categoria catastale diversa da A/1-A/8-A/9
 - il comodante ed il comodatario devono essere parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli)
 - il comodatario deve utilizzare l'immobile come abitazione principale
 - il contratto di comodato (scritto o verbale) deve essere registrato
 - il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato

il comodante deve possedere un solo immobile in Italia oppure, oltre all'immobile concesso in comodato, può possedere nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

L'aliquota si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo che utilizzi l'immobile come abitazione principale, a condizione che nel nucleo familiare vi sia presenza di figli minori.

Non pagano l'IMU i possessori di:

- Abitazioni principali e pertinenze classificate in categorie catastali diverse da A/1-A/8-A/9
- Fabbricati rurali ad uso strumentale
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. Beni merce), fintanto che rimane questa destinazione e non sono locati
- Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali
- Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina (parzialmente montane) così come individuati dalla legge. Consulta [l'elenco dei terreni esenti](#) del Comune di Montelupo Fiorentino.

Abitazione principale

Si ricorda che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, in cui il proprietario o il titolare di diritto reale dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Alcuni casi di equiparazione all'abitazione principale:

- casa coniugale e relative pertinenze, la cui assegnazione è disposta al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio
- 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 affittata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione si applica a un solo immobile.
- abitazione principale posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza. L'abitazione non deve risultare locata o data in comodato d'uso.