

IMU – Aliquote 2020

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTE
terreni agricoli	0,90%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale “D”	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 della normativa e del Regolamento Comunale).	0,60%
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 concessi in uso gratuito a genitori o a figli (parenti in linea retta entro il primo grado) utilizzate come abitazione principale, limitatamente ad una sola unità immobiliare. 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%
Immobili merce (fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati)	0,25%
Immobili rurali ad uso strumentale all'attività agricola	0,10%
Immobili diversi da quelli sopra indicati	0,90%

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
- 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 assegnata al genitore affidatario dei figli. In questo caso l'equiparazione all'abitazione principale non si applica più alla casa coniugale.
- 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.