

# Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTEVARCHI

ID Prospetto 7244 riferito all'anno 2025

Approvato con delibera n° 11 del 25/02/2025 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)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,11%
Terreni agricoli		0,5%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,11%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie: Non superiore a (Mq) 300 MQ</li><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li></ul>	0,96%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li></ul>	1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Requisiti soggettivi del locatario, comodatario o soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li><li>- Tipologia di attività: Attività innovative - Start up</li></ul>	0,76%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie: Non superiore a (Mq) 1500 MQ</li><li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li><li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li></ul>	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi	Abitazione locata o in comodato	0,86%

dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Persona con disabilità riconosciuta ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L. 104/92</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Soggetto in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa (come definite nel regolamento)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- C/7 Tettoie chiuse od aperte</li> <li>- Superficie: Non superiore a (Mq) 300 MQ</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> </ul>	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/10 Uffici e studi privati</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)</li> <li>- C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Destinazione d'uso: Bottega storica o artigiana</li> </ul>	1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria A10, B, C</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Requisiti soggettivi del locatario, comodatario o soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> <li>- Tipologia di attività: Attività innovative - Start up</li> </ul>	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della</li> </ul>	0,86%

fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Legge n.431/1998 e s.m.i.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Soggetto con invalidita' civile riconosciuta in percentuale non inferiore al: 100%</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Soggetto in condizioni di vulnerabilita' sociale/emergenza abitativa (come definite nel regolamento)</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Locazione o comodato d'uso gratuito</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Soggetto con invalidita' civile riconosciuta in percentuale non inferiore al: 100%</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito</li> </ul> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/2 Abitazioni di tipo civile</li> <li>- A/3 Abitazioni di tipo economico</li> <li>- A/4 Abitazioni di tipo popolare</li> <li>- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare</li> <li>- A/6 Abitazioni di tipo rurale</li> <li>- A/7 Abitazioni in villini</li> <li>- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi</li> <li>- Con contratto registrato</li> <li>- Condizioni locatario/comodatario: Persona con disabilita' riconosciuta ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L. 104/92</li> </ul>	0,86%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- C/7 Tettoie chiuse od aperte</li> <li>- Superficie: Non superiore a (Mq) 1500 MQ</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati</li> </ul>	1,06%

	direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	
--	---	--

#### **Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:**

- esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi (art. 1, comma 86, della legge n. 549 del 1995).

#### **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 19/3/2025 alle 14:06:44**