

Prospetto aliquote IMU - Comune di GENOVA

ID Prospetto 123 riferito all'anno 2025

Approvato con delibera n° 57 del 19/12/2024 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		0,58%
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)		1,06%
Terreni agricoli		1,06%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1,06%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attività: Attività innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO	0,84%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Requisiti soggettivi del locatario: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attività: Attività innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO	0,84%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/1 Opifici - D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell'immobile (tutti) - Tipologia di attività: Imprese che hanno ampliato la propria	0,84%

	attività economica/aumentato l'occupazione (come definite nel regolamento)	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del locatario, comodatario o soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) 	0,96%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Numero di dipendenti non superiore a, specificare (indicare il numero dei dipendenti): 49 	1,01%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	<p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D/1 Opifici - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile (tutti) - Tipologia di attività: Microimprese 	1,01%
Aree Fabbricabili	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia: Diverse da residenziali - Situate in determinate zone: Distretto di Trasformazione n. 20 Fiera-Kennedy in base al PUC del Comune di Genova (D.D. 2015/118.0.0./18 del 27.11.2015) 	0,76%
Aree Fabbricabili	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia: Residenziali - Situate in determinate zone: Distretto di Trasformazione n. 20 Fiera-Kennedy in base al PUC del Comune di Genova (D.D. 2015/118.0.0./18 del 27.11.2015) 	0,76%
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	0,71%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	<p>Abitazione locata o in comodato</p> <p>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. 	0,78%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attività: Attività innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO	0,84%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Requisiti soggettivi del locatario: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36 - Tipologia di attività: Attività innovative - Start up - Codice ATECO: 72 - RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO	0,84%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,96%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

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.