

## Le aliquote IMU fissate dal Comune di Piacenza di nostro interesse (2024)

ABITAZIONE PRINCIPALE	ALIQUOTA
<p>Unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, adibite ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e relative pertinenze ammesse dalla legge.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>	<p><b>0,60%</b></p>
IMMOBILI LOCATI A CANONE LIBERO	ALIQUOTA
<p>a) Unità immobiliare ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locata con contratto registrato ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>b) Se il soggetto passivo di imposta ha concesso in locazione – con contratto avente caratteristiche di cui sopra – più di un immobile, potrà applicare la presente aliquota per <u>una sola</u> unità immobiliare (escluse le pertinenze) concessa in locazione.</p> <p><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- copia del contratto di locazione regolarmente registrato;</li> <li>- apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</li> </ul> <p><i>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2024 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</i></p> <p><i>Fermo restando quanto stabilito al precedente punto b), nel caso di risoluzione anticipata del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità si applica l'aliquota agevolata dello 0,76% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</i></p>	<p><b>0,76%</b></p>
IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	ALIQUOTA
<p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, locate con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98 (canone concordato) ad un soggetto che vi risiede anagraficamente e vi dimora abitualmente.</p> <p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, di proprietà di persone fisiche, concesse in locazione agevolata, ai sensi dell'art. 5, commi 1, 2 e 3, della Legge n. 431/98, a studenti universitari e a lavoratori non residenti nel Comune di Piacenza o in Comuni confinanti, i quali svolgono stabilmente la propria attività lavorativa in tali territori.</p> <p><i>Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, a pena di decadenza dal beneficio, il contribuente è tenuto a presentare, entro la scadenza del saldo dell'imposta, alternativamente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- copia del contratto di locazione regolarmente registrato corredato, qualora non assistito, dell'attestazione di conformità all'Accordo Territoriale prevista dall'art. 1, comma 8, del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 16/01/2017;</li> <li>- apposita dichiarazione, utilizzando i modelli predisposti dal Comune.</li> </ul> <p><i>La documentazione sopra indicata deve essere presentata solo se il 2024 è il primo anno di applicazione dell'aliquota agevolata o se si sono verificate modificazioni rispetto a quanto dichiarato negli anni precedenti. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota agevolata a seguito di recesso anticipato del contratto di locazione, deve essere presentata all'ufficio dichiarazione di cessazione utilizzando l'apposito modello messo a disposizione dal Comune.</i></p> <p><i>Nel caso di risoluzione anticipata del contratto a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, si applica l'aliquota agevolata dello 0,49% fino alla data in cui l'immobile rientra in possesso del locatore. L'esistenza della convalida di sfratto dovrà essere portata a conoscenza dell'Ufficio tramite la presentazione di un apposito modulo predisposto dal Comune. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al Comune la definitiva chiusura della procedura con la riconsegna del bene al legittimo proprietario. In mancanza di tali comunicazioni relative agli immobili oggetto di convalida di sfratto si applicherà l'aliquota ordinaria vigente.</i></p>	<p><b>0,49%</b></p>

TERRENI AGRICOLI	ALIQUOTA
Terreni agricoli.  <i>Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, della Legge n. 160/2019 l'esenzione si applica solo alla quota di possesso in capo al soggetto coltivatore</i>	<b>0,79%</b>
IMMOBILI A DISPOSIZIONE	ALIQUOTA
Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A/1 ad A/9 e relative pertinenze a disposizione del proprietario.	<b>1,06%</b>
Unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1 a disposizione del proprietario sprovviste da almeno due anni di contratti attivi di fornitura di erogazione idrica, calore e gas.	<b>0,96%</b>
AREE FABBRICABILI	ALIQUOTA
Aree fabbricabili	<b>0,96%</b>
<b>N.B.</b> Per unità immobiliari non considerate nella tabella sopra riportata informazioni presso la sede dell'Associazione.	

**P.S.** Per quanto riguarda gli immobili locati - e loro pertinenze, sempre se locate - è confermata la riduzione al 75% per i seguenti contratti regolati dalla legge n. 431/98:

- a) contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) contratti transitori (di durata fino a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali.

**P.S.2** Con la sentenza n. 209, depositata il 13.10.2022 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 19.10.2022, la Corte costituzionale ha stabilito che, indipendentemente dal nucleo familiare, l'esenzione Imu per l'abitazione principale spetta sempre al possessore che risiede nell'immobile e vi dimora abitualmente.

Con la sentenza summenzionata è stata dichiarata incostituzionale anche la norma – nata per contrastare l'ultimo orientamento della Corte di Cassazione sul tema – che disciplinava il caso degli immobili posseduti dai coniugi (o dai componenti l'unione civile) in Comuni diversi (art. 1, comma 741, lettera b), secondo periodo, l. n. 160/2019, come modificato dall'art. 5-decies, comma 1, del d.l. n. 146 /2021).

In definitiva l'esenzione Imu per l'immobile in cui il contribuente risiede anagraficamente e dimora abitualmente spetta a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

**P.S.3** Dall'anno 2023 è stata introdotta l'esenzione Imu per gli immobili non utilizzabili nè 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. La normativa prevede che il soggetto passivo comunichi al Comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa quando cessa il diritto all'esenzione. Il Ministero dell'economia e delle finanze ha comunque precisato che l'esenzione spetta anche se non è stato ancora adottato il decreto di attuazione previsto (che riguarda solo il modello dichiarativo) e che i contribuenti che fruiscono dell'esenzione devono per ora presentare la dichiarazione Imu, esclusivamente in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo. Coloro che hanno usufruito dell'esenzione nel 2023 dovranno pertanto presentare la dichiarazione Imu entro il 30 giugno 2024.