

IMU ANNO 2024 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

FATTISPECIE	ALIQUOTA E DETRAZIONE
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (art. 1, co. 741, lett. b, e co. 748, L.160/2019)	0,6% detrazione € 200
Assimilazione all'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili (art. 1, co. 741, lett. c, n.6, L. 160/2019 e art. 7, co. 2, regolamento comunale IMU)	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, co. 750, L. 160/2019)	0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (art. 1, co. 753, L. 160/2019)	1,06%
Terreni agricoli (art. 1, co. 752, L. 160/2019)	0,66%
Aree fabbricabili (art. 1, co. 754, L. 160/2019)	1,06%
Altri fabbricati ossia fabbricati diversi dall'abitazione principale, dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D e dai fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 1, co. 754, L. 160/2019)	1,06%
Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a canone concordato ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, e ai sensi dell'art. 5, co. 2, L. 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dall'accordo territoriale vigente depositato presso il Comune di Asti in attuazione della predetta legge e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il <u>valore minimo</u> di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente depositato presso il Comune di Asti. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso. Al suddetto modello di attestazione di agevolazione predisposto dal Comune, deve essere allegata e trasmessa telematicamente l'attestazione di rispondenza del contratto elaborata e rilasciata, per i contratti di locazione assistiti, dalle stesse organizzazioni firmatarie dell'accordo che hanno prestato congiuntamente assistenza alla stesura del contratto di locazione, e per i contratti di locazione non assistiti, da almeno una delle associazioni firmatarie dell'accordo, come previsto dall'art. 1, co. 8, decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, secondo le modalità previste dal medesimo accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in attuazione della L. 431/1998 e del succitato decreto del 2017. Relativamente alle abitazioni locate ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/1998, il locatario deve destinare l'unità immobiliare ad abitazione principale, come definita dall'art. 1, co. 741, lett. b, L. 160/2019. L'agevolazione compete solo dal momento del verificarsi della predetta condizione, vale a dire dalla data di iscrizione dell'inquilino nei registri anagrafici della popolazione residente, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. Per le unità abitative locate ai sensi dell'art. 5, co. 2, L. 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, non è richiesta la condizione della residenza anagrafica del conduttore.	0,56%
Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a canone concordato ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, e ai sensi dell'art. 5, co. 2, L. 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, nel rispetto delle condizioni contrattuali stabilite dall'accordo territoriale vigente depositato presso il Comune di Asti in attuazione della predetta legge e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, a condizione che l'importo del canone sia determinato applicando un valore compreso tra il <u>valore massimo</u> di ogni fascia e quello intermedio tra quello minimo e massimo della stessa fascia, come previsto dall'accordo territoriale vigente depositato presso il Comune di Asti. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso. Al suddetto modello di attestazione di agevolazione predisposto dal Comune, deve essere allegata e trasmessa telematicamente l'attestazione di rispondenza del contratto elaborata e rilasciata, per i contratti di locazione assistiti, dalle stesse organizzazioni firmatarie dell'accordo che hanno prestato congiuntamente assistenza alla stesura del contratto di locazione, e per i contratti di locazione non assistiti, da almeno una delle associazioni firmatarie dell'accordo, come previsto dall'art. 1, co. 8, decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, secondo le modalità previste dal medesimo accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in attuazione della L. 431/1998 e del succitato decreto del 2017. Relativamente alle abitazioni locate ai sensi dell'art. 2, co. 3, L. 431/1998, il locatario deve destinare l'unità immobiliare ad abitazione principale, come definita dall'art. 1, co. 741, lett. b, L. 160/2019. L'agevolazione compete solo dal momento del verificarsi della predetta condizione, vale a dire dalla data di iscrizione dell'inquilino nei registri anagrafici della popolazione residente, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. Per le unità abitative locate ai sensi dell'art. 5, co. 2, L. 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, non è richiesta la condizione della residenza anagrafica del conduttore.	0,86%

Unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente, a decorrere dalla data di iscrizione del conduttore nei registri anagrafici della popolazione residente, all'indirizzo dell'immobile utilizzato a titolo di abitazione principale. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso.	0,86%
Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, Agenzia Territoriale per la Casa (ATC), non assimilati all'abitazione principale ex art. 1, co. 741, lett. c, n. 3, L. 160/2019 e art. 7, co. 1, lett. c, regolamento comunale IMU.	0,46% detrazione € 200
Fabbricati a disposizione di categoria catastale B/2, case di cura ed ospedali (senza fine di lucro), purché la condizione di fabbricato a disposizione persista da almeno 48 mesi.	0,56%
Fabbricati posseduti da soggetti passivi iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività artigianale, come risultante dagli atti depositati in Camera di Commercio, ovvero locati da soggetti passivi ad iscritti all'albo delle imprese artigiane presso la CCIAA a canone calmierato ai sensi dell'accordo vigente definito in sede locale dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti. In caso di locazione a canone calmierato, l'aliquota in oggetto spetta a condizione che i fabbricati di cui sopra siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio dell'attività artigianale. Il rispetto del valore del canone di locazione calmierato di cui all'accordo territoriale dovrà essere certificato da una delle associazioni firmatarie dell'accordo oppure dagli intermediari abilitati, a scelta della proprietà. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, sia per quanto riguarda i fabbricati posseduti e utilizzati direttamente che per quelli locati a canone calmierato, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso.	0,76%
Fabbricati posseduti da soggetti passivi ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione è inferiore o pari a mq. 250, come risultante dagli atti depositati in Camera di Commercio, ovvero locati a canone calmierato ai sensi dell'accordo vigente definito in sede locale dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti. In caso di locazione a canone calmierato, l'aliquota in oggetto spetta a condizione che i fabbricati di cui sopra siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione è inferiore o pari a mq. 250. Il rispetto del valore del canone di locazione calmierato di cui al predetto accordo territoriale dovrà essere certificato da una delle associazioni firmatarie dell'accordo oppure dagli intermediari abilitati, a scelta della proprietà. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, sia per quanto riguarda i fabbricati posseduti e utilizzati direttamente che per quelli locati a canone calmierato, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso.	0,76%
Fabbricati posseduti da soggetti passivi ed utilizzati direttamente dagli stessi come beni strumentali per natura esclusivamente per l'esercizio di attività industriale, di commercio all'ingrosso, di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita al dettaglio e/o somministrazione eccede mq. 250 purché non ricadenti in localizzazioni commerciali come definite dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., come risultante dagli atti depositati in Camera di Commercio, ovvero locati a canone calmierato ai sensi dell'accordo vigente definito in sede locale dalle associazioni di categoria rappresentanti il commercio e l'artigianato in provincia di Asti. In caso di locazione a canone calmierato, l'aliquota in oggetto spetta a condizione che i fabbricati siano utilizzati dal conduttore, in base a contratto regolarmente registrato, esclusivamente per l'esercizio di commercio all'ingrosso, di commercio al dettaglio e/o somministrazione la cui superficie destinata alla vendita e/o somministrazione eccede mq. 250 purché non ricadenti in localizzazioni commerciali come sopra definite. Il rispetto del valore del canone di locazione calmierato di cui al predetto accordo territoriale dovrà essere certificato da una delle associazioni firmatarie dell'accordo oppure dagli intermediari abilitati, a scelta della proprietà. Per beneficiare dell'aliquota agevolata, sia per quanto riguarda i fabbricati posseduti e utilizzati direttamente che per quelli locati a canone calmierato, il soggetto passivo avente diritto deve attenersi a quanto disposto dall'art. 13 "Attestazione telematica di agevolazione" del regolamento comunale IMU, trasmettendo un'apposita attestazione telematica di agevolazione, utilizzando il modello predisposto dal Comune, con la quale attesta il possesso dei requisiti, indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e tutti i dati richiesti nel modello stesso.	0,76%

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale e le agevolazioni previste dalla legge.