

IMU ANNO 2020 - ALIQUOTE E DETRAZIONI

TIPOLOGIA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA %	DETRAZIONE euro 200
Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (articolo 1, comma 741, lettera b, legge 160/2019), nonché le fattispecie ad essa equiparate per legge e per regolamento comunale (articolo 1, comma 741, lettera c, legge 160/2019 e articolo 7 del regolamento comunale IMU)	0,6	(*)
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993	0,1	
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,25	
Terreni agricoli	0,66	
Aree fabbricabili	1,06	
Fabbricati non rientranti nelle sotto elencate fattispecie agevolate	1,06 aliquota ordinaria	
FATTISPECIE AGEVOLATE		
<p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, come definita dall'articolo 1, comma 741, lettera b), della legge 160/2019, e ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 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 del 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'articolo 13 "Agevolazioni per immobili locati a canone concordato" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica, su apposito modello di attestazione predisposto dal Comune, i propri dati anagrafici ed informazioni attinenti al contratto, all'inquilino e al fabbricato. Al suddetto modello 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'articolo 1, comma 8, del decreto 16 gennaio 2017, secondo le modalità previste dal medesimo accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in attuazione della legge 431/1998 e del succitato decreto del 2017.</p> <p>Relativamente alle abitazioni locate ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, il locatario deve destinare l'unità immobiliare ad abitazione principale, come definita dall'articolo 1, comma 741, lettera b), della legge 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.</p> <p>Per le unità abitative locate ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, non è richiesta la condizione della residenza anagrafica del conduttore</p>	0,56	
<p>Unità immobiliari ad uso abitativo, escluse le pertinenze, concesse in locazione, con contratto regolarmente registrato, a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, come definita dall'articolo 1, comma 741, lettera b), della legge 160/2019, e ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 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 del 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'articolo 13 "Agevolazioni per immobili locati a canone concordato" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica, su apposito modello di attestazione predisposto dal Comune, i propri dati anagrafici ed informazioni attinenti al contratto, all'inquilino e al fabbricato. Al suddetto modello 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'articolo 1, comma 8, del decreto 16 gennaio 2017, secondo le modalità previste dal medesimo accordo territoriale depositato presso il Comune di Asti in attuazione della legge 431/1998 e del succitato decreto del 2017.</p> <p>Relativamente alle abitazioni locate ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, il locatario deve destinare l'unità immobiliare ad abitazione principale, come definita dall'articolo 1, comma 741, lettera b), della legge 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.</p> <p>Per le unità abitative locate ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 431/1998 a studenti universitari iscritti presso l'Università di Asti, non è richiesta la condizione della residenza anagrafica del conduttore</p>	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'articolo 12 "Agevolazioni" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica un'apposita attestazione utilizzando il modello predisposto dal Comune	0,86	
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, 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'articolo 12 "Agevolazioni" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica un'apposita attestazione utilizzando il modello predisposto dal Comune	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, 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'articolo 12 "Agevolazioni" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica un'apposita attestazione utilizzando il modello predisposto dal Comune	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., 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 industriale, 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'articolo 12 "Agevolazioni" del regolamento comunale IMU, inviando per via telematica un'apposita attestazione utilizzando il modello predisposto dal Comune	0,76	
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 equiparati all'abitazione principale ex articolo 1, comma 741, lettera c) punto 3 della legge 160/2019 e articolo 7, comma 1, lettera c) del regolamento comunale IMU	0,46	(*)

Per pertinenze si intendono 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.

(*) DETRAZIONE

Ai sensi dell'articolo 1, comma 749, della legge 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi 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).

Fabbricati locati ai sensi della legge 431/1998: Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 431/1998, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.