



Comune di Cecina

GUIDA AL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2025

Il comma 738 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020) ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale (IUC) con contestuale eliminazione del Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI) di cui era una componente, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI). Al contempo il medesimo comma 738 ha ridisciplinato l'Imposta Municipale Propria (IMU) sulla base dei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della L. n. 160/2019.

La Legge di bilancio 2020 ha dunque attuato l'unificazione IMU-TASI definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare IMU, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente

IMU - SCADENZA ACCONTO 16 GIUGNO 2025 - SCADENZA SALDO 16 DICEMBRE 2025

Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria, ai sensi della normativa vigente in materia, è il possesso di immobili (fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli), esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa (nonché le unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dalla normativa nazionale e dal regolamento Comunale), ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1 – A/8 e A/9.

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente: trattasi di definizione di abitazione principale mutata a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022.

Occorre comunque prestare attenzione perché l'eventuale doppio esonero per i coniugi residenti in due immobili diversi spetta solo se i coniugi hanno la residenza e la dimora abituale nelle abitazioni di proprietà. La dimora abituale va comunque documentata, l'onere della prova è a carico del contribuente ed il Comune può attivare forme di controllo al fine di verificarne la sussistenza.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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.

Sono altresì considerate abitazioni principali:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;



Comune di Cecina

- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

SOGGETTI PASSIVI IMU

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Ai sensi dell'art. 1, comma 81 L. 197/2022, sono esenti da IMU "gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione"

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IMU

La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili.

IL VALORE DEI FABBRICATI

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione,



Comune di Cecina

rivalutate del 5 per cento (ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662) i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

IL VALORE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali 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, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Sono altresì esenti dall'IMU i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

IL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d), e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è



Comune di Cecina

considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ALIQUEUTE IMU 2025

Il versamento dell'IMU si effettua, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 762 della L. n. 160/2019, in due rate con scadenza rispettivamente 16 giugno 2025 (ACCONTO) e 16 dicembre 2025 (SALDO). Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

In calce alla presente guida, si allega il Prospetto delle aliquote IMU dell'anno d'imposta 2025 approvato (così come previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2023, modificato con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024) con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28/12/2024.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

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, 200 euro rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Si ricorda che:

- Ai sensi dell'art. 1, comma 743 L. 234/2021, dal 1° gennaio 2023 l'I.M.U. è applicata in misura 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

In base alla Risoluzione n. 6/DF MEF del 26/06/2015 le pensioni in convenzione internazionale sono quelle nelle quali la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero. E' necessaria la presentazione della dichiarazione IMU nella quale occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

- L'art. 1 comma 760 della L. n. 160/2019 (Legge di bilancio per l'anno 2020) dispone che per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. Al fine di beneficiare dell'aliquota agevolata dello 0,1 per cento prevista per il caso di specie, è obbligatorio presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio.



Comune di Cecina

- L'art. 1 comma 747 lett. c) della L. n. 160/2019 (Legge di bilancio per l'anno 2020) dispone una riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- per quanto concerne le abitazioni locate e le relative pertinenze: posto che a secondo della tipologia di contratto di locazione e della durata dello stesso, la tassazione IMU varia, si precisa che il riferimento ai 6 mesi e all'anno è da intendersi non strettamente correlato alla durata intervenuta nell'anno di imposizione. Si fanno di seguito alcuni esempi.

a) per un' abitazione a disposizione dal 01.01.2025 e locata con contratto per effetto del quale la detenzione del locatario risulta superiore a 6 mesi nel corso di un anno a partire dal 01.10.2025 si pagherà l'IMU con aliquota dell'1,14 per cento per 9 mesi mentre per i restanti tre mesi del 2024 si pagherà l'IMU con l'aliquota dell'1,06 per cento;

b) per un'abitazione a disposizione fino al 31.05.2025, locata poi ad un inquilino con contratto per due mesi e locata infine per i restanti 5 mesi del 2025 ad altro inquilino (contratti per effetto dei quali la detenzione del singolo locatario risulta dunque non superiore a 6 mesi nel corso di un anno) si pagherà l'IMU con aliquota dell'1,14 per cento per tutto l'anno.

MODALITA' DI VERSAMENTO IMU

Per i pagamenti deve essere utilizzato il modello F24, presso qualsiasi sportello postale/bancario o in via telematica.

Il versamento per i soggetti titolari di partita IVA , deve essere effettuato con modalità di pagamento telematica, come previsto dall'art.37 comma 49 del D. L. n. 223/2006 ad eccezione dei casi di esenzione previsti.

Nel modello F24, deve essere compilata la sezione "IMU e altri tributi locali". Nel modello F24 "semplificato", all'interno della sezione "motivo del pagamento", deve essere indicato il **codice "EL"**.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

Codice Comune Cecina: C415



Comune di Cecina

Codici Tributo:

3912	IMU abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
3913	IMU fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
3914	IMU per i terreni – COMUNE;
3916	IMU aree fabbricabili – COMUNE;
3918	IMU per altri fabbricati – COMUNE;
3930	IMU fabbricati gruppo D – incremento COMUNE
3925	IMU fabbricati gruppo D - STATO
3939	IMU fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE

Nel modello F24 occorre barrare “ACC” o “SALDO” a seconda che il versamento si riferisca all'acconto o al saldo, indicare in cifre il “numero di immobili” e nello spazio “Anno di riferimento”, l'anno di imposta cui il versamento si riferisce. L'importo va arrotondato su ogni riga.

Il tributo IMU in acconto ed a saldo DEVE ESSERE CORRISPOSTO INTERAMENTE AL COMUNE tramite modello F24 utilizzando i codici tributo in precedenza evidenziati . LA QUOTA STATO deve essere calcolata **SOLTANTO PER GLI IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE D** applicando l'aliquota dello 0,76 per cento; **per tali immobili la quota Comune** deve essere calcolata applicando la differenza tra l'aliquota deliberata dal Comune (l'1,06 per cento) e l'aliquota dello Stato 0,76 per cento cioè lo **0,3 per cento**.

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato con **arrotondamento all'euro** per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Per il computo dei mesi di possesso, deve essere considerato per intero il mese nel quale l'immobile è posseduto per almeno la metà dei giorni: a tal fine il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta nel mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Si pone in evidenza che sul sito internet del Comune di Cecina <https://www.comune.cecina.li.it> è disponibile il calcolatore online “calcolo IMU”; il software è già aggiornato con le aliquote IMU deliberate per l'anno d'imposta 2025. Ciò consente ai contribuenti l'esecuzione del calcolo dell'ACCONTO e del SALDO IMU 2025. E' altresì possibile stampare anche il correlato modello F24 compilato.



Comune di Cecina

VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO IMU

In caso di omesso o parziale versamento nei termini è possibile provvedere al corretto adempimento tributario mediante lo strumento del cosiddetto "Ravvedimento Operoso", così come previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472/1997, sempre che l'ente non abbia avviato l'attività di controllo.

I contribuenti che hanno omesso il versamento totalmente o parzialmente dovuto, possono dunque usufruire del ravvedimento operoso effettuando il versamento dell'imposta dovuta maggiorata della sanzione ridotta e degli interessi legali.

Gli interessi da applicare sono gli **interessi legali**:

- **0,50%** dal 01/01/2015 al 31/12/2015;
- **0,20%** dal 01/01/2016 al 31/12/2016;
- **0,10%** dal 01/01/2017 al 31/12/2017;
- **0,30%** dal 01/01/2018 al 31/12/2018;
- **0,80%** dal 01/01/2019 al 31/12/2019;
- **0,05%** dal 01/01/2020;
- **0,01%** dal 01/01/2021;
- **1,25%** dal 01/01/2022;
- **5,00%** dal 01/01/2023;
- **2,50%** dal 01/01/2024;
- **2,00%** dal 01/01/2025;

Tali interessi sono calcolati sui giorni di ritardo che vanno dal giorno successivo alla scadenza fino al giorno di effettivo versamento.

Con il D.Lgs. 87/2024 (Decreto Sanzioni) sono state apportate rilevanti novità in materia di sanzioni tributarie che modificano di conseguenza anche l'istituto del ravvedimento operoso ex art. 13 D.Lgs. 472/97 le cui nuove regole saranno applicate solo **per le violazioni commesse dal 1° settembre 2024**.

In seguito alla modifica introdotta dall'art. 2 del D.lgs. 87/2024 la sanzione per gli omessi, parziali o tardivi versamenti (art. 13 del D.Lgs. 471/1997), passa dal 30% al 25%.

Di conseguenza varia la misura della sanzione da applicare in caso di ravvedimento operoso come indicato nella tabella seguente:



Comune di Cecina

Termini ravvedimento	Misura sanzione per le violazioni commesse fino al 31/08/2024	Misura sanzione per le violazioni commesse dal 01/09/2024
dal primo giorno di ritardo fino al 14° giorno (Ravv. Sprint)	0,1% per ogni giorno di ritardo	0,083% per ogni giorno di ritardo
dal 15° giorno e fino al 30° (Ravv. Breve) (1/10 del minimo in caso di mancato pagamento del tributo entro 30 giorni a cui si applica l'ulteriore riduzione del 50%) lett a) art. 13 D.Lgs. 472/1997	1,50%	1,25%
dal 31° giorno ed entro 90 giorni a cui si applica l'ulteriore riduzione del 50% (Ravv. Intermedio) - 1/9 del minimo (lett a-bis) art. 13 D.Lgs. 472/1997)	1,67%	1,39%
dal 91° giorno ed entro il termine di presentazione della dichiarazione – (1/8 del minimo lett b) art. 13 D.Lgs. 472/1997)	3,75%	3,125%
Oltre l'anno ma entro due anni (1/7 del minimo lett b.bis) art. 13 D.lgs 472/1997)	4,29%	3,57% Oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, oltre un anno dall'omissione o dall'errore.
Oltre due anni (1/6 del minimo lett b-ter art. 13 D.Lgs. 472/1997)	5,00%	

Si evidenzia che la somma che si va a versare con **I'F24** deve comprendere per ogni codice tributo interessato, oltre all'imposta dovuta, la sanzione e gli interessi. Deve essere infine barrata l'apposita casella "RAVV."



Comune di Cecina

DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi presentano la dichiarazione ordinariamente entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data d'inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo utilizzando il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Non è dovuta la dichiarazione nel caso di compilazione del modello unico informatico (M.U.I.).

Con Decreto Ministeriale del 24 aprile 2024 è stato approvato il nuovo modello di Dichiarazione IMU/IMPI di cui all'art. 1 comma 769 della L. 160/2019". Il Decreto Ministeriale, il modello di dichiarazione e le relative istruzioni per la compilazione sono consultabili al seguente link <https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/decreti-ministeriali/>

Per qualsiasi ulteriore informazione e' possibile consultare il sito internet del Comune di Cecina <https://www.comune.cecina.li.it>, oppure contattare l'U.O. Tributi tramite:

- e_mail tributi@comune.cecina.li.it
- pec protocollo@cert.comune.cecina.li.it
- telefono chiamando il numero 0586 611692 il martedì ed il giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.00 nonché il mercoledì dalle 9.00 alle 12.30
- lo sportello dell'U.O. TRIBUTI di via Rossini n. 5 **solo su appuntamento** da richiedere telefonicamente al numero 0586 611692. Lo sportello è aperto il martedì ed il giovedì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.00 oltre al mercoledì dalle 9.00 alle 12.30.



Comune di Cecina

Prospetto aliquote IMU - Comune di CECINA

Approvato con delibera n° 58 del 28/12/2024 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 (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale per anziani/disabili (art. 1, comma 741, lett. c), n. 6, legge n. 160/2019)		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria D/10)		0%
Fabbricati gruppo catastale D (esclusa categoria D/10)		1,06%
Terreni agricoli		0,76%
Aree fabbricabili		1,06%
Altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale e dal gruppo catastale D)		1,06%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - 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 - Condizioni locatario/comodatario: Parenti fino al secondo grado (in linea retta e collaterale) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,8%
Altri fabbricati (diversi dall'abitazione principale e dal gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locате e non concesse in comodato	1,14%



Comune di Cecina

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione - Ulteriori condizioni (non rinvenibili tra quelle proposte nella presente schermata) stabilite dal comune, ai sensi dell'art. 1, comma 755, legge n. 160 del 2019, ai fini dell'applicazione dell'aliquota oltre la misura dell'1,06%: Locazione con contratti per effetto dei quali la detenzione del locatario risulta non superiore a sei mesi nel corso di un anno	1,14%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/2 Magazzini e locali di deposito - C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) - C/7 Tettoie chiuse od aperte - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - 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	0,76%



Comune di Cecina

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C Categoria catastale: - A/10 Uffici e studi privati - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme - B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro) - B/3 Prigioni e riformatori - B/4 Uffici pubblici - B/5 Scuole e laboratori scientifici - B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 - B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto - B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate - C/1 Negozi e botteghe - C/3 Laboratori per arti e mestieri - C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro) - C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro) - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,76%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati - Destinazione d'uso: Utilizzato per attivita' produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni	0,9%

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



Comune di Cecina

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.