

# Prospetto aliquote IMU - Comune di CASTELNUOVO RANGONE

ID Prospetto 41 riferito all'anno 2025

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   | 0,6%   |       |
| 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%   |       |
| Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)   | 1,06%  |       |
| Terreni agricoli  | 0,96%  |       |
| 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   | <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D/1 Opifici</li> <li>- D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)</li> <li>- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)</li> <li>- D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)</li> <li>- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)</li> <li>- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</li> <li>- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</li> <li>- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> </ul> | 0,96% |
| Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D   | <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D/1 Opifici</li> <li>- D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)</li> <li>- D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)</li> <li>- D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)</li> <li>- D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)</li> <li>- D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</li> <li>- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione</li> </ul>  | 0,76% |

|  |  |       |
|--|--|-------|
|  | <p>diversa senza radicali trasformazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> </ul>  |       |
| Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D  | <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni</li> <li>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: ZONA A - Centro storico del Capoluogo.</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Codice ATECO: 47.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI</li> </ul>  | 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   | 0,46% |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Immobili di categoria C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- Collocazione immobile: In una zona specificamente indicata dal comune: Zona A - Centro storico del Capoluogo</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Codice ATECO: 47.1 - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI</li> </ul>   | 0,76% |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Immobili di categoria A10, B, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/10 Uffici e studi privati</li> <li>- B/5 Scuole e laboratori scientifici</li> <li>- B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate</li> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)</li> <li>- C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)</li> <li>- C/7 Tettoie chiuse od aperte</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato</li> <li>- Requisiti soggettivi del comodatario: ONLUS o altri enti del terzo settore</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilità, senza fine di lucro</li> </ul> | 0,46% |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <p>Immobili di categoria A10, C</p> <p>Categoria catastale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A/10 Uffici e studi privati</li> </ul>  | 0,76% |

|  |   |       |
|--|---|-------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- C/1 Negozi e botteghe</li> <li>- C/2 Magazzini e locali di deposito</li> <li>- C/3 Laboratori per arti e mestieri</li> <li>- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo</li> <li>- Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: Persona giuridica esercente attività d'impresa da un numero di mesi non superiore a: 36</li> <li>- Destinazione d'uso: Utilizzato per attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni</li> </ul> |       |
| Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Abitazione locata o in comodato</li> <li>- Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i.</li> <li>- Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.</li> </ul>   | 0,76% |

**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.