

➤ prevedere l'aliquota del **7,6 (sette virgola sei) per mille** per i fabbricati iscritti nel catasto edilizio urbano nelle categorie catastali **C/1 e C/3** in cui è svolta attività d'impresa direttamente dal medesimo soggetto passivo;

Con specifico riferimento all'applicazione dell'aliquota IMU in questione, facciamo presente quanto segue:

- l'aliquota è stata prevista dall'Amministrazione per contenere la tassazione immobiliare a quei soggetti che, al tempo stesso, rivestono la qualifica di “*imprenditori*” e sono **proprietari o titolari di un diritto reale** sull'immobile in cui è svolta dagli stessi l'attività imprenditoriale;
- ciò **esclude** l'ipotesi in cui l'immobile sia **affittato** (a terzi) o **concesso in comodato** gratuito a figli, coniuge o familiari, nonostante che questi soggetti vi esercitino la propria attività imprenditoriale sebbene ricompresa tra le tipologie per cui è prevista l'applicazione dell'agevolazione;
- l'applicazione dell'aliquota agevolata è limitata agli immobili di categoria catastale **C/1 e C/3**, vale a dire a negozi, botteghe e laboratori artigianali;
- di conseguenza, le attività imprenditoriali che possono beneficiare di detta aliquota ai fini IMU sono soltanto quelle che possono essere legittimamente esercitate presso le due tipologie catastali di immobili, vale a dire il commercio, sia al dettaglio, che all'ingrosso, e tutto ciò che è inquadrato come artigianato;
- per quanto riguarda le **tipologie** di imprenditori che possono beneficiare di detta agevolazione vanno inclusi:
 - l'**imprenditore individuale**;
 - le **società di persone** (società in nome collettivo e società in accomandita semplice);
 - le **società di capitali** (società per azioni, società a responsabilità limitata, società in accomandita per azioni);
 - le **società cooperative** (nell'esercizio di una impresa commerciale);
 - gli **enti privati di tipo associativo** limitatamente agli immobili relativi alla sfera commerciale;
- sono **escluse** dall'applicazione dell'aliquota agevolata le “**società semplici**”, in quanto soggetti che non svolgono attività d'impresa;
- ad ulteriore chiarimento, riteniamo che l'aliquota ridotta **sia applicabile** anche all'immobile di proprietà **di uno (o più) soci di società di persone**, purché non sia stato oggetto di locazione alla medesima società;
- nel caso di **imprenditori individuali** proprietari dell'immobile, l'agevolazione si ritiene applicabile a prescindere dall'indicazione nell'inventario prevista dall'art. 65 del TUIR;
- l'agevolazione **non si ritiene**, invece, applicabile dal coniuge, proprietario dell'immobile, nell'ipotesi in cui quest'ultimo rivesta il ruolo di collaboratore nell'impresa individuale dell'altro coniuge (anche se è stata costituita una impresa familiare).

Quarrata, lì 3/12/2015

Il Responsabile del tributo IUC
Dott. Marco Baldi