

## **Interpello N.1 - 2015 (IMU - Aliquota agevolata per immobili di categoria catastale C1)**

Sig. XXXXXXXXX  
Via XXXXX  
00100 Roma

Oggetto: Interpello IMU del 19 gennaio 2015 prot. n. QB/XXXXXXXXXX presentato dal Sig. XXXXXXXXXXXXX

Con l'istanza di cui all'oggetto concernente il pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) su un immobile siti sul territorio comunale ha esposto il seguente

### **CASO CONCRETO E PERSONALE**

L'istante dichiara di essere proprietario di un immobile sito in Roma, di categoria C/1, che è stato concesso in locazione alla società XXXXXXXXXXXXX sas XXXXXXXXXXXXX nel quale l'istante dichiara di svolgere la propria attività lavorativa in qualità di legale rappresentante e socio accomandatario per una quota del 30% del capitale sociale. Dichiara, inoltre, che il reddito fondiario prodotto da tale immobile è stato regolarmente dichiarato dallo stesso Sig. XXXXXXXXXXXXX e assoggettato sia ai fini Irpef sia ai fini IMU.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE**

Riguardo al fatto sopra descritto l'istante ritiene che per il pagamento dell'IMU relativamente all'immobile C/1, ricorrano le condizioni per l'applicazione dell'aliquota del 7,6 per mille. L'applicazione di tale aliquota agevolata infatti sarebbe conforme a quanto stabilito alla delibera n. 35 approvata dall'Assemblea capitolina in data 21/07/2014.

### **RISPOSTA DELL'UFFICIO**

In via preliminare si evidenzia come la delibera sopra citata prevede l'applicazione dell'aliquota pari allo 0,76 per cento per le unità immobiliari, non produttive di reddito fondiario, appartenenti alle categorie catastali C1 (negozi e botteghe), C3 (laboratori per arti e mestieri) e D8 (per le sole autorimesse pubbliche), utilizzate direttamente dal soggetto passivo dell'IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale, limitatamente ad una sola unità immobiliare per

ciascun soggetto passivo.

Alla luce della normativa sopra riportata, pertanto, affinché possa usufruirsi dell'aliquota del 7,6 per mille occorre che ricorrano contestualmente due condizioni:

- 1) l'immobile (rientrante nelle categorie C1, C3 e D8) non deve essere produttivo di reddito fondiario;
- 2) l'unità immobiliare deve essere utilizzata direttamente dal soggetto passivo per lo svolgimento della propria attività lavorativa o istituzionale.

Nel caso di specie non può riconoscersi il trattamento agevolato richiesto in quanto, non vi è la compresenza dei due requisiti sopra descritti. Infatti, come anche espressamente dichiarato nell'istanza, trattasi di immobile produttivo di reddito fondiario il cui soggetto passivo lo utilizza in qualità di rappresentante legale e socio accomandatario della società  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sulla base di un contratto di locazione stipulato tra il primo e la società utilizzatrice.

In conclusione, l'aliquota da applicare alla fattispecie sopra descritta è pari allo 10,6 per mille.

La presente risposta viene resa ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento comunale avente ad oggetto "Disciplina delle modalità di esercizio del diritto di interpello" approvato con deliberazione C.C. n. 253 del 19 dicembre 2003.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Direttore  
Paola Sbriccoli