INFORMATIVA

IMU - Imposta Municipale Propria
Istruzioni per Il versamento del SALDO
Anno 2026

Entro il 16 DICEMBRE 2026 deve essere effettuato il versamento del SALDO **IMU per l'anno 2026**

- Il pagamento del SALDO IMU 2026 è effettuato in autoliquidazione, esclusivamente a mezzo modello F24, in misura pari al 50% dell'importo dovuto per l'anno solare;

CODICE ENTE: **I 202** CODICE TRIBUTO: **3918** (altri fabbricati)
CODICE TRIBUTO: **3916** (aree edificabili)
CODICE TRIBUTO: **3914** (Terreni agricoli)
CODICE TRIBUTO: **3912** (abitazione principale di lusso A/1-A/8-A/9)
CODICE TRIBUTO: **3925** (immobili cat. D quota stato)
3930 (immobili cat. D quota comune)

Si riportano aliquote IMU anno 2026:

1) abitazione principale di categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 **ESENTE**, art.1, c.740, L.n.160/2019;
2) abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e sue pertinenze esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, **ALIQUOTA 0,6%, art. 1, c. 748, L.n.160/2019, si applica la detrazione di € 200,00**;
3) fabbricati del gruppo catastale D, **ALIQUOTA 1,06%** di cui 0,76% riservato allo Stato, art. 1, c.753, L.n.160/2019;
4) fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (fabbricati merce), art.1, c. 751, L.n.160/2019 **ESENTI** dal 2022;
5) fabbricati rurali strumentali, **ALIQUOTA 0,1%,** art.1, c. 750, L.n.160/2019;
6) altri fabbricati, (fabbricati diversi da abitazione principale, fabbricati del gruppo catastale D, fabbricati merce, fabbricati rurali strumentali) **ALIQUOTA 1,10%**, art.1, c. 754, L.n.160/2019;
7**)** aree fabbricabili, **ALIQUOTA 1,10%,** art.1, c. 754, L.n.160/2019;
8) terreni agricoli, **ALIQUOTA 1,06%,** art.1, c.752, L.n.160/2019;

Dichiarazione IMU riferita all'anno d'imposta 2026

Il 30/06/2027 è il termine ultimo per presentare le dichiarazioni per l'anno 2026.
Con il **D.Lgs. n. 147/2026** (art. 26), la dichiarazione IMU passa alla **trasmissione esclusivamente telematica** tramite un nuovo modello unitario, eliminando il canale cartaceo tradizionale.

Si riportano le principali agevolazioni previste dal REGOLAMENTO IMU approvato con Delibera n. 28/30.07.2020 del Consiglio Comunale

AGEVOLAZIONI

ABITAZIONE DI ANZIANI RESIDENTI IN STRUTTURE

- 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 è esente dall'imposta (fatta eccezione per quella appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9). In caso di più unità immobiliari la presente agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare;

COMODATO D'USO

- L'unità immobiliare abitativa, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, a condizione 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, usufruisce della riduzione del 50% della base imponibile a condizione che il comodato sia registrato ai sensi dell'art.1 comma 747 punto c) della legge 27 dicembre 2019 n.160. Sono incluse le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;

- **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** (art.1, comma 760, L. n.160/2019) - Per le abitazioni locate a canone concordato, di cui alla L. n.431/1998, l'imposta è determinata applicando la riduzione del 25% sul valore imponibile nel rispetto dei parametri contenuti nell'accordo territoriale vigente.

- **RIDUZIONE IMU ESTERO**

  L'agevolazione è relativa ad una sola unità immobiliare a 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 internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.
  La riduzione per i pensionati residenti all'estero titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia è del **50%**

  Può accadere che un cittadino AIRE sia anche pensionato titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, e quindi può beneficiare della riduzione, MA SOLO perchè rispetta le condizioni sulla pensione e NON perchè è AIRE.

  La dichiarazione IMU per la riduzione va presentata al Comune in via telematica **entro il 30 giugno** dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni.

ESENZIONE IMU "BENI MERCE"

- (art.1, comma 751, della L. 160/2019 - legge di Bilancio 2020).
  A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano locati. Per usufruire dell'esenzione

è obbligatoria, a pena decadenza, la presentazione della dichiarazione in via telematica IMU **entro il 30 Giugno** dell'anno successivo.
Per l'anno d'imposta 2026 la dichiarazione va presentata in via telematica entro il 30/06/2027.

- **ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI**
- Ai sensi dell'articolo 1, comma 81, della L. n. 197/2022, le unità immobiliari di qualunque categoria catastale sono **esenti IMU a decorrere dal 01/01/2023** nel caso in cui tali immobili non siano utilizzabili, né nella disponibilità del proprietario/soggetto passivo e sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2 (reato di violazione di domicilio) o 633 (invasione di terreni o edifici) del Codice Penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.
  Il soggetto passivo dovrà presentare la dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti, **esclusivamente in modalità telematica (FISCONLINE ed ENTRATEL) entro il 30/06/2027**

Enti non commerciali

- Il comma 71 della Legge di Bilancio 2024 (L. 213 del 30/12/2023) introduce una importante novità in tema di enti non commerciali. Fino ad oggi, uno dei motivi di maggiore contenzioso IMU con gli enti non commerciali era dovuto al fatto che secondo la giurisprudenza corrente e da anni consolidata, l'esenzione per gli immobili in cui, beninteso, si svolgano le attività previste dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92 con modalità non commerciali, non spetta nel caso di utilizzazione indiretta del bene, cioè in caso di comodato gratuito ad altro ente non commerciale.
- Interviene oggi il legislatore con norma di interpretazione autentica per dire che "gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 [*leggi: altro ente non commerciale*], funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. 504/1992, con modalità non commerciali.
- Precisa inoltre la norma: "gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità."

Il Funzionario Responsabile
F.to Dott. Giuseppe Testa