

ALIQUEUTE IMU PER IL 2026

TIPOLOGIA	ALIQUEUTA IMU
Abitazione principale e relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria	ESENTE
Abitazione principale cat. A1, A8, A9 e relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria	6,00 per mille e detrazione €. 200,00
Casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice (assimilata all'abitazione principale)	ESENTE
Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono residenza nella struttura dove sono ricoverati in via permanente a condizione che la stessa non risulti locata (assimilata all'abitazione principale)	ESENTE
Unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, alle forze di polizia, ai Vigili del Fuoco ed alla carriera prefettizia (assimilata all'abitazione principale)	ESENTE
Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari (assimilate all'abitazione principale)	ESENTE
Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali e relative pertinenze come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22/04/08 adibiti ad abitazione principale (assimilate all'abitazione principale)	ESENTE
Unità immobiliari possedute da soggetti non residenti nel terro dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia (base imponibile ridotta al 50%)(*)	10,60 per mille
Alloggi assegnati dagli IACP	10,6 per mille detraz. € 200
Abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a genitori e figli e relative pertinenze (C2, C6, C7) max una per ciascuna categoria (base imponibile ridotta al 50%) (**)	10,6 per mille
Fabbricati inagibili, inabitabili, di interesse storico (base imponibile ridotta al 50%) (***)	10,60 per mille
Fabbricati categoria D (opifici, fabbricati destinati ad attività industriali e commerciali, banche ecc.)	10,60 per mille di cui 7,60 allo Stato
Altri immobili (seconde case, garages, magazzini, negozi, uffici, immobili locati, laboratori ecc.)	10,60 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati (BENI MERCE)	ESENTE
Fabbricati rurali ad uso strumentale (con funzioni produttive connesse all'attività agricola)	1,00 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille
Terreni agricoli	ESENTE

(*) La norma prevede una riduzione della base imponibile del 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 dai soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Per "pensione maturata in regime di convenzione" si intende la pensione nella quale la contribuzione versata in Italia totalizza con quella versata in un Paese estero in modo che la pensione rimanga a carico di entrambi gli Stati.

L'agevolazione non si applica:

- per le pensioni italiane
- se la pensione è erogata da un Paese diverso da quello di residenza del soggetto

(**) La legge stabilisce che la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8, A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli, che le utilizzano come abitazione principale.

Nel caso in cui vengano concesse in comodato anche delle pertinenze (C2, C6, C7 massimo una per categoria) anche a queste ultime verrà applicato il trattamento di favore previsto per l'abitazione ossia la riduzione del 50 per cento della base imponibile.

Condizioni necessarie per poter ottenere il beneficio di cui sopra sono:

- 1) il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
- 2) il soggetto passivo deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- 3) il beneficio si applica anche nel caso in cui il soggetto passivo oltre all'abitazione concessa in comodato possiede, nello stesso comune, un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purchè non sia A1, A8 e A9;
- 4) il soggetto passivo deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU da presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo a quando intercorre la variazione.

Il possesso di più di due immobili di categoria A (abitazioni - tranne A10) nel territorio italiano comporta la perdita del beneficio.

Il possesso di altri immobili come negozi, terreni, aree fabbricabili, uffici ecc. non comporta l'esclusione dal beneficio.

Ai fini della decorrenza dell'agevolazione (da calcolare in dodicesimi) rileva la data di stipula del contratto di comodato e non quella di registrazione, anche se la registrazione all'Agenzia delle Entrate è elemento essenziale per il godimento della riduzione del 50 per cento della base imponibile.

(***) La riduzione d'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 25 dicembre 2000, n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.