



COMUNE DI UBOLDO

Piazza San Giovanni Bosco, n. 10 – 21040 Uboldo (Va)
Cod. fisc. e partita I.V.A. 00263530123 – tel. 02969921 centralino

info@comune.uboldo.va.it – protocollo@pec.comune.uboldo.va.it

DISPOSIZIONI per IMU ANNO 2026



ACCONTO IMU 2026: si ottiene calcolando l'imposta in ragione del 50% di quanto dovuto, applicando le aliquote riportate nella tabella n. 1 e sottraendo la detrazione (ove competente).

SCADENZA VERSAMENTO ACCONTO IMU 2026: entro il 16 GIUGNO 2026

SALDO IMU 2026: si ottiene calcolando l'imposta dovuta per tutto l'anno 2026, applicando le aliquote riportate in tabella n. 1 e sottraendo quanto già versato in acconto a giugno 2026; ciò che rimane corrisponde al saldo da versare.

SCADENZA VERSAMENTO SALDO IMU 2026: entro il 16 DICEMBRE 2026

L'imposta IMU è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili (il mese viene conteggiato per intero se il possesso si protrae per più di 15 giorni).

Diversamente dalle imposte sui redditi l'IMU si calcola e si versa – in autoliquidazione -per l'anno corrente, cioè per l'ANNO 2026.

Si ricorda che il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'**acquirente** e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'art. 1, comma 747, lett. c), della Legge n. 160/2019. La suddetta agevolazione IMU si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.

Se il possesso riguarda **fabbricati di interesse storico o artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, ai sensi dell'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019 e del vigente Regolamento IMU, la base imponibile è ridotta al 50%.

Se il possesso riguarda **immobili locati a canone concordato** di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota base del 9,6 per mille, è ridotta al 75 per cento.

Per particolari fattispecie impositive (es.: immobili inagibili/inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato, abitazioni locate a canone concordato, aree edificabili, etc.) **si invita** a prendere visione del **vigente REGOLAMENTO IMU, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 13.07.2020 e pubblicato sul sito dell'Ente (www.comune.uboldo.va.it)**

Tabella n. 1

ALIQUOTE IMU ANNO 2026

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 22/12/2025

DESCRIZIONE	ALIQUOTA IMU 2026
ABITAZIONE PRINCIPALE (solo se categorie A1-A8-A9) e relative PERTINENZE	6,00 per mille
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE (escluse le categorie A1-A8-A9)	Esente
ABITAZIONE FAMILIARE ASSEGNATA AL GENITORE affidatario dei figli	Esente
ABITAZIONE DI ANZIANI E DISABILI ricoverati in istituto	Esente
IMMOBILI delle COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa/studenti universitari	Esente
IMMOBILI REALIZZATI dalle imprese di costruzione e destinati alla vendita	Esente
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI	Esente
IMMOBILI e PERTINENZE concessi in COMODATO a parenti (art.1, comma 747, Legge 160/2019)	9,60 per mille
ABITAZIONE costituita da due unità imm.li accatastate separatamente	9,60 per mille
ABITAZIONI LOCATE A CANONE CONCORDATO (art.1, comma 760, Legge 160/2019)	9,60 per mille
IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	9,60 per mille
IMMOBILI A DISPOSIZIONE e/o IMMOBILI NON LOCATI	9,60 per mille
IMMOBILI dichiarati INAGIBILI o INABITABILI e di fatto non utilizzati	9,60 per mille
IMMOBILI dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)	9,60 per mille
ALTRI FABBRICATI	9,60 per mille
AREE EDIFICABILI	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI (a qualsiasi uso destinati, compresi quelli NON coltivati)	9,60 per mille
TERRENI AGRICOLI solo se posseduti e condotti da COLTIVATORI DIRETTI e IAP	Esente
IMMOBILI ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	9,60 per mille

E' confermata nella misura di € 200,00 la detrazione prevista solo per l'abitazione principale classificata nelle categorie A1, A8 e A9 (art 1, comma 749, Legge n. 160/2019)

Tabella n. 2

Moltiplicatore	Categoria fabbricati
160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
65	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1
135	TERRENI AGRICOLI
Valori tabella n. 3)	AREE EDIFICABILI

VALORE delle AREE EDIFICABILI ai fini dell'IMU 2026

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 22/12/2025

Le aree edificabili sono assoggettate al pagamento dell'IMU, che si calcola applicando l'aliquota del 9,60 per mille secondo i valori riportati nella tabella che segue:

DESCRIZIONE NUOVI AMBITI ANNO 2026 (DA PGT VIGENTE)	VALORE IN EURO AL METRO QUADRATO ANNO 2026
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A BASSA DENSITA'	162,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'	177,00
AMBITI URBANI RESIDENZIALI AD ALTA DENSITA'	192,00
AMBITI RESIDENZIALI AD INTERVENTO COORDINATO	94,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	84,00
AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI	135,00
AMBITI PRODUTTIVI AD INTERVENTO COORDINATO	105,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	95,00
AMBITI TERZIARIO COMMERCIALI ESISTENTI	197,00
AMBITI TERZIARIO COMMERCIALI DI TRASFORMAZIONE O DI INTERVENTO COORDINATO	125,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE	125,00
AMBITI A SERVIZI DA PEREQUARE	84,00

Come per i precedenti anni, anche per l'anno 2026 è prevista una riduzione del 40% per tutte le aree edificabili inserite in fascia di rispetto cimiteriale, stradale, autostradale, ecc.

La riduzione non opera per aree soggette a Pianificazione attuativa.

Nota bene: la riduzione si intende riferita esclusivamente alla superficie che si trova in fascia di rispetto.

NOVITA' dal 01/01/2026 è prevista la riduzione, nella misura del 60%, per le aree inserite in ambiti di trasformazione non attuati, previsti dal Documento di Piano scaduto.

Modalità di calcolo per i FABBRICATI: rendita catastale al 01.01.2026 + rivalutazione del 5% x moltiplicatori di legge (tabella n.2);

Modalità di calcolo per i TERRENI AGRICOLI: reddito dominicale al 01.01.2026 + rivalutazione del 25% x i moltiplicatori di legge (tabella n. 2);

Modalità di calcolo per le aree edificabili: valore venale in comune commercio al 01.01.2026 (da tabella n.3) x superficie in m².

MODALITA' DI VERSAMENTO

I contribuenti devono obbligatoriamente eseguire i versamenti IMU esclusivamente tramite **modello F24**.

L'imposta non dovrà essere versata se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulta inferiore o pari ad € 12,00 annui complessivi.

CODICE CATASTALE del COMUNE DI UBOLDO: L480

I codici tributo utili ai fini della compilazione del modello di versamento F24, sono:

CODICE	DESCRIZIONE	COMPETENZA
3912	IMU su abitazione principale e relative pertinenze (solo per A1-A8-A9)	COMUNE
3914	IMU su terreni agricoli	COMUNE
3916	IMU su aree edificabili	COMUNE
3918	IMU su altri fabbricati	COMUNE
3925	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota STATALE (7,6 per mille)
3930	IMU su immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D"	Quota del COMUNE (2,00 per mille)

DICHIARAZIONE di VARIAZIONE IMU 2025

Per tutte le variazioni avvenute nel corso dell'intero anno 2025, la dichiarazione IMU 2025 dovrà essere presentata, debitamente compilata in ogni parte e sottoscritta, entro il 30 GIUGNO 2026.

ATTENZIONE:

ai fini di una corretta compilazione del citato modello ministeriale di "DICHIARAZIONE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA/IMPOSTA IMMOBILIARE SULLE PIATTAFORME MARINE – IMU-IMPi" - si invita a compilare come di seguito i campi relativi a:

COMUNE DI : **UBOLDO**

PROVINCIA : **VARESE**

CODICE CATASTALE : **L480**

DICHIARAZIONE PER L' ANNO 2025 (non "anno 2026" in quanto la dichiarazione si riferisce alle **SOLE variazioni intervenute nel periodo dal 01.01.2025 al 31.12.2025!**)

Il modello ministeriale della dichiarazione IMU/IMPi, con le relative istruzioni per la compilazione può essere scaricato dal sito dell'Ente, alla sezione "IMU 2026" presente nella homepage del sito.

Si precisa che permane l'obbligo della DICHIARAZIONE IMU in tutti quei casi in cui il Comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria; mentre non necessita la dichiarazione quando sono applicabili le procedure della disciplina del modello unico informatico (Mui) obbligatoriamente utilizzato dai notai.

Si ricorda che tale DICHIARAZIONE è, in ogni caso, OBBLIGATORIA e/o CONSIGLIATA quando si tratta di variazioni che riguardano l'applicazione dei benefici previsti dalla legge (es.: alloggi sociali, alloggi "forze armate", fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "beni merce", fabbricati di interesse storico-artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato, etc.).

* * * * *

Accedendo al sito comunale (www.comune.uboldo.va.it) è possibile calcolare **GRATUITAMENTE on-line** la propria IMU e stampare il modello F24 per il versamento, oltre che scaricare il modello ministeriale della dichiarazione IMU, con le relative istruzioni ministeriali per la compilazione.

(Il Comune declina ogni responsabilità circa l'inserimento di dati errati e/o non conformi alle risultanze catastali)

SERVIZIO TRIBUTI (previo appuntamento)	Tel.02/96992211	Tel. 02/96992212	protocollo@pec.comune.uboldo.va.it	
MARTEDI'	Dalle ore	10:00	Alle ore	13:30
MERCOLEDI'	Dalle ore	14:30	Alle ore	18:30
SABATO	Dalle ore	09:00	Alle ore	12:00

Si precisa che il SERVIZIO TRIBUTI può ricevere il pubblico ESCLUSIVAMENTE per pratiche complesse e previo appuntamento telefonico ai numeri sopra indicati