

**IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)**  
**ANNO 2026**

Imposta municipale propria (IMU). Art. 1, commi da 738 a 782 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) – Legge 213/2023 (Legge di Bilancio 2024)

**SCADENZE VERSAMENTO IMU 2026**

- **16 GIUGNO 2026** Acconto o Unica Soluzione
- **16 DICEMBRE 2026** Saldo

Le Aliquote IMU per l'anno 2024 sono state confermate per l'anno 2025 con D.C.C. n. 55 del 27/12/2024. Le stesse sono quelle previste nel seguente prospetto come previsto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze D.M. 07/07/2023 integrato con D.M. 06/09/2024

**Prospetto aliquote IMU - Comune di MONTE CASTELLO DI VIBIO**

ID Prospetto 16563 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%	
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI	
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,10%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	0,86%	
Terreni agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge 27 dicembre 2019, n. 160	
Aree fabbricabili	1,06%	
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%	
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D	Categoria catastale: - D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	0,96%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	0,61%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Con contratto registrato - Locatario/comodatario non titolare di proprietà o altro diritto reale di godimento su immobili - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale. - Limitatamente ad un solo immobile.	0,76%

**ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE:**

Vengono **assimilate all'abitazione principale**, con conseguente applicazione del regime previsto per tale tipologia:

- l'unità immobiliare e le relative pertinenze 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.
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.L. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE:**

→ Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della L. n. 160/2019 sono previsti i seguenti **casi di riduzione del 50% della base imponibile**:

- **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- **FABBRICATI INAGIBILI**: i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- **COMODATO D'USO GRATUITO**: le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO:** riduzione del 50% dell'imposta purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

- POSSEDERE UNA ED UNA SOLA UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA IN ITALIA;
- L'IMMOBILE NON DEVE ESSERE LOCATO O DATO IN COMODATO D'USO GRATUITO;
- ESSERE TITOLARI DI PENSIONE MATURATA IN REGIME DI CONVENZIONE INTERNAZIONALE CON L'ITALIA (**LA PENSIONE DEVE PREVEDERE IL CUMULO DI PERIODI ASSICURATIVI MATURATI IN ITALIA CON QUELLI MATURATI IN PAESI UE, SEE, SVIZZERA, REGNO UNITO O IN PAESE EXTRAUE CHE HANNO STIPULATO CONVENZIONI BILATERALI CON L'ITALIA**);
- ESSERE RESIDENTI IN UNO STATO DI ASSICURAZIONE DIVERSO DALL'ITALIA (**LO STATO DI RESIDENZA DEVE COINCIDERE CON LO STATO CHE EROGA LA PENSIONE**)

Il possesso dei requisiti previsti dalla norma può essere autocertificato ai sensi del D.P.R. 445/2000 compilando il modello predisposto dal Comune di Monte Castello di Vibio e reperibile sul sito istituzionale: [www.comune.montecastellodivibio.pg.it](http://www.comune.montecastellodivibio.pg.it) → **sezione modulistica**

Chiarimenti in merito alle condizioni per beneficiare della riduzione sono state fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze la **Risoluzione n. 5/DF del 11/06/2021** reperibile nel sito istituzionale del Comune al seguente link: [www.montecastellodivibio.pg.it/comune](http://www.montecastellodivibio.pg.it/comune) → **Imposte** → **Documenti**

→ **Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della L. n. 160/2019 sono previsti i seguenti casi di riduzione del 25% della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato.**

**BENI MERCE:** (Art. 1 co. 751 L. 160/2019) **sono Esenti dall'IMU** i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano locati. Resta **obbligatoria** la presentazione della **Dichiarazione IMU a pena di decadenza.**

#### **OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILI**

Dall'anno 2023 sono esenti dall' IMU gli immobili occupati abusivamente, non utilizzabili né disponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici (articolo 614 secondo comma e articolo 633 del Codice penale) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il diritto all'esenzione deve essere dichiarato secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze

### **MODALITA' DI VERSAMENTO**

Il versamento dovrà essere eseguito con **Modello F24**, il codice identificativo del Comune di Monte Castello di Vibio è **F456**, **utilizzando esclusivamente i codici tributo istituiti per l'IMU e aggiornati in base alla Risoluzione n. 29/E del 29 maggio 2020:**

<b>CODICE TRIBUTO</b>	<b>IMU</b>
<b>3912</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (Immobili di categoria A/1, A/8, A/9)"
<b>3913</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale"
<b>3918</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli altri fabbricati"
<b>3916</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per le aree fabbricabili"
<b>3918</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli altri fabbricati"
<b>3925</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO"
<b>3930</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE"
<b>3939</b>	Denominato "IMU – Imposta Municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - COMUNE"

**RESIDENTI ALL'ESTERO** che possiedono immobili nel Comune di Monte Castello di Vibio, e che non possono pagare con F24, il versamento dell'imposta va effettuato con Bonifico Bancario al Comune utilizzando le seguenti coordinate bancarie:

**MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

**IBAN: IT 50 L 01030 38510 000001265294**

**BIC: PASCITMMRS**

**BBAN: L0103038510000001265294**

**Nella causale del Bonifico va indicato Codice fiscale o partita IVA del contribuente, indicazione dell'imposta versata, l'anno di riferimento, indicare se si tratta di "Acconto" o "Saldo". Se possibile indicare il corrispondente codice tributo.**

**IL CONTRIBUENTE PROCEDE ALL'AUTOLIQUIDAZIONE EFFETTUANDO IL CALCOLO RIVOLGENDOSI AD UN CENTRO DI ASSISTENZA FISALE (CAAF, COMMERCIALISTA...) OPPURE IN AUTONOMIA UTILIZZANDO IL CALCOLO ON LINE REPERIBILE NEL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE AL SEGUENTE LINK**  
<https://comune.montecastellodivibio.pg.it/servizi/servizio-dettaglio/2749277>

#### **DICHIARAZIONE IMU → SCADENZA 30/06/2026**

In merito all'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU, il comma 769 dell'art. 1 della L. 160/2019 stabilisce che la stessa debba essere presentata o, in alternativa, trasmessa in via telematica "entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta". **La dichiarazione è valida anche per gli anni successivi, a meno che non ci siano cambiamenti nei dati o nelle informazioni fornite, che portino a un diverso importo dell'imposta da pagare.**

Come indicato nelle istruzioni allegata al modello, l'obbligo di inviare la dichiarazione IMU decorre nei seguenti casi:

- Quando gli immobili godono di riduzioni di imposta (es. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito fabbricati costruiti e destinati alla vendita (beni merce);

- quando il comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria (ad esempio: l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria, aree fabbricabili...)

**La dichiarazione IMU può essere presentata attraverso una delle seguenti modalità:**

- tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) a [comune.montecastellodivibio@postacert.umbria.it](mailto:comune.montecastellodivibio@postacert.umbria.it)
- consegna a mano (o a mezzo raccomandata postale) durante gli orari di apertura al pubblico;
- tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI POSSONO ESSERE RICHIESTE:**

**UFFICIO TRIBUTI DEL COMUNE DI MONTE CASTELLO DI VIBIO - Via Biancherini n 4**

Funzionario Responsabile del Tributo D.ssa Maria Grazia Orsini

Istruttore D.ssa Carla Martini

Tel.: 075 8780217 int. 4

E-mail: [ragioneria@comune.montecastellodivibio.pg.it](mailto:ragioneria@comune.montecastellodivibio.pg.it)

Pec: [comune.montecastellodivibio@postacert.umbria.it](mailto:comune.montecastellodivibio@postacert.umbria.it)

web: [www.comune.montecastellodivibio.pg.it](http://www.comune.montecastellodivibio.pg.it)

**Orario apertura al pubblico:**

Dal Lunedì al Venerdì' dalle ore 09:00 alle ore – 13:00

Lunedì e Mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:30