



COMUNE DI MOTTA VISCONTI
Città metropolitana di MILANO
Settore Finanziario Servizio Tributi
Piazza San Rocco 9 – tel. 02900081111 opz.7
e-mail tributi@comune.mottavisconti.mi.it

INFORMAZIONE AI CONTRIBUENTI IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU ANNO 2026

I soggetti obbligati al pagamento dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Il possesso dell'abitazione principale non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, unitamente all'unità ad uso abitativo.

E' considerata abitazione principale 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Il trattamento previsto per l'abitazione principale si applica anche alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a condizione che l'affidatario vi abbia eletto la propria residenza e la utilizzi quale propria dimora abituale 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.

L'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La riduzione dell'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 D.P.R. 445/2000, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per 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 possieda 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 soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti mediante dichiarazione. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

BASE IMPONIBILE E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dei fabbricati, delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli.

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:

1. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (abitazioni) e nelle categorie C/2 (magazzini e locali di deposito) C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria A/10 (uffici e studi privati);
2. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (scuole, collegi, convitti ecc) e nelle categorie catastali C/3 (laboratori per arti e mestieri) C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (stabilimenti balneari);
3. 80 per fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 (uffici e studi privati) e D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazione)
4. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (opifici, alberghi, case di cura, fabbricati produttivi ecc) escluso D/5;
5. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe);

Per terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto dal reddito dominicale che risulta in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposta, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'[articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99](#), iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'[articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004](#), indipendentemente dalla loro ubicazione. Per usufruire dell'esenzione è necessario presentare la Dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti richiesti.

Per le aree fabbricabili_la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione deve essere presentata 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. Per le variazioni avvenute nel 2025, la scadenza è stata fissata a giugno 2026. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

VERSAMENTI

Per l'anno 2026 le aliquote IMU vigenti sono le seguenti:

TIPOLOGIA	ALIQUOTE
Abitazione principale, solo categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze così come definite dal comma 748	Aliquota 0,6 per cento
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 – bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557	Aliquota 0,1 per cento
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	Per gli immobili merce la Dichiarazione IMU deve essere presentata ogni anno, al fine di definirne la destinazione.
Terreni agricoli	Aliquota 1,06 per cento
Aree fabbricabili	Aliquota 1,06 per cento
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D	Aliquota 1,06 per cento
Immobili locati ricomprendendo in questa fattispecie gli immobili ad uso abitativo classificati nella categoria catastale A purché l'affittuario li utilizzi come abitazione principale. Si precisa che eventuali immobili asserviti all'abitazione locata (categorie C/6, C/2, e C/7) non sono più assoggettati all'aliquota agevolata dello 0,98 per cento ma all'aliquota stabilita per gli altri fabbricati	Aliquota 0,98 per cento

(1,06 per cento).	
Tutti gli altri immobili	Aliquota 1,06 per cento

La detrazione spettante alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale per l'anno 2026 è fissata nella misura di 200,00 euro.

I versamenti devono essere eseguiti alle seguenti scadenze:

1. prima rata entro il 16.06.2026;
2. seconda rata entro il 16.12.2026;
3. unica rata entro il 16.06.2026.

Il versamento dovrà essere effettuato attraverso il modello F24 semplificato Sezione EL o il modello F24 ordinario compilando la sezione imu e altri tributi locali, inserendo il codice comune F783, con i seguenti codici tributo:

3912 per l'abitazione principale e pertinenze	3914 per i terreni	3916 per le aree fabbricabili	3918 per gli altri fabbricati	3930 Fabbricati gruppo catastale D quota comune	3925 Fabbricati gruppo catastale D quota stato
---	--------------------------	-------------------------------------	--	--	---

Il Servizio Tributi, in occasione delle scadenze di pagamento, attiva lo sportello IMU al servizio del cittadino.

Per agevolare il contribuente s'informa che è possibile fornire l'indirizzo mail per ricevere il calcolo del dovuto. In tal caso è necessario compilare e inviare l'apposito modello di invio comunicazioni via e-mail unitamente a copia del documento di identità al seguente indirizzo: tributi@comune.mottavisconti.mi.it

Il modello è disponibile sul sito istituzionale all'indirizzo <https://comune.mottavisconti.mi.it/menu/2162626/modulistica-settore-finanziario> nella sezione home page > amministrazione > documenti e dati > nella sezione esplora per categoria>modulistica>modulistica settore finanziario>modulo richiesta invio comunicazioni relative ai tributi tramite mail.

I contribuenti che non sono in possesso di indirizzo e-mail possono accedere al servizio telefonando al numero 02/90008111 opz.7.