

VERSAMENTO ACCONTO IMU 2026

Entro il 16 giugno deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno 2026

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinato, 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.

Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze della stessa, (nella misura massima di una pertinenza per ciascuna categoria catastale C/2 C/6 C/7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1 A/8 A/9.

*In tema di **abitazione principale** la Corte Costituzionale, con la sentenza 209/2022 ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé (ordinanza 50/2022). Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.*

PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Pensionati residenti all'estero (art.1, comma 48, Legge 178/2020): Per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia, la riduzione è pari al 50%. Tale agevolazione vale per 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. Per attestare di possedere i suddetti requisiti, deve essere presentata la dichiarazione IMU: nella stessa occorrerà barrare la casella "riduzione" ed indicare, nello spazio dedicato alle annotazioni, che ricorrono i requisiti previsti dalla Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48.

Abitazioni locatate a canone concordato (art. 1, comma 760, Legge 160/2019): Per gli immobili locati a canone concordato - alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizie e quelle dei conduttori - di cui alla legge n. 431 del 1998, l'IMU, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta al 75 per cento. Questo Ente con delibera di G.C. n. 113 del 20/12/2022 ha recepito l'accordo territoriale per la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998. Indispensabile per il contribuente presentare la relativa dichiarazione IMU.

Abitazioni concesse in comodato a genitori e figli: (art. 1, comma 747, lett. c Legge 160/2019): la base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 %, per le abitazioni concesse in comodato d'uso ai parenti in linea retta. Viene specificato che, la riduzione del 50% ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, si applica a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (art. 1, comma 747 lett b Legge 160/2019): per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la rendita catastale, e di conseguenza la relativa imposta dovuta, può essere ridotta del 50%. Indispensabile per il contribuente presentare la relativa dichiarazione IMU. Si ricorda che per fabbricato inagibile si intende lo stato di fatiscenza dell'immobile per il cui ripristino necessita di manutenzioni straordinarie; il semplice distacco delle utenze non costituisce presupposto per beneficiare della riduzione

Fabbricati di interesse storico e artistico (art. 1, comma 747, lett a Legge 160/2019): per gli immobili di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004 la rendita catastale, e di conseguenza la relativa imposta dovuta è ridotta del 50%. Indispensabile per il contribuente presentare la relativa dichiarazione IMU.

Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli (art. 1, comma 741, lett d, Legge 160/2019): le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:

- esse sono possedute e condotte da coltivatori diretti e /o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1, D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
- su di esse persiste l'utilizzazione agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

Immobili merce (art. 1, comma 751, Legge 160/2019): 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. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Immobili occupati abusivamente (art. 1, commi 81-82, Legge 197/2022): dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzati né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2 o 633 (invasione di terreni o edifici) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Immobili utilizzati dagli Enti Non Commerciali (art. 1, commi 853-856, Legge 199/2025): sono state specificate le condizioni di non commercialità per attività sanitarie-assistenziali- didattiche ai fini dell'esenzione IMU ex art. 1, comma 759, lett g, Legge 160/2019.

ALIQUOTE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/12/2025, sono state confermate le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU), per l'anno 2026, di seguito riportate:

Tipologia immobile	aliquota
Unità immobiliari adibite ad abitazioni principali (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze. (Detrazione € 200,00)	6 per mille
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale 10)	10,6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille
Aree fabbricabili	9,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D10)	0
Terreni Agricoli	Esenti ai sensi dell'art. 1, c. 758, Legge 160/2019

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il versamento dell'IMU è effettuato mediante modello F24 presso banche o uffici postali indicando il codice catastale del comune **C114** e i codici IMU:

Tipologia di immobile	Codice tributo COMUNE	Codice tributo STATO
<i>Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)</i>	3912	
<i>Aree Fabbricabili</i>	3916	
<i>Altri fabbricati (escluso Cat. D)</i>	3918	
<i>Immobili di categoria D</i>	3930	3925

E' riservata allo Stato l'IMU degli immobili di categoria D ad aliquota base (0,76 %)

VALORI TERRENI EDIFICABILI

(delibera di G.C. n. 38 del 19/05/2006)

A1	<i>Zona residenziale capoluogo</i>	€ 40,29
A2	<i>Zona residenziale capoluogo</i>	€ 40,29
B1	Zona residenziale di compl. ad alta densità	€ 47,00
B2	Zona residenziale di compl. a media densità	€ 40,29
B3	Zona residenziale di compl. a bassa densità	€ 30,21
B4	Zona residenziale di compl. di edilizia estensiva	€ 23,50
B5	Zona residenziale di compl. di edilizia semi estensiva.	€ 33,57
B6	Zona residenziale di compl. di edilizia intensiva	€ 40,29
B7	Zona residenziale di compl. vincolo B.A.A.S.	€ 20,14
C1	Zona residenziale di esp. semi estensiva	€ 36,93
C2	Zona residenziale di esp. a ville	€ 36,93
C3	Zona P.E.E.P.	€ 20,14
C4	Zona di lottizzazione già convenzionata	€ 36,93
C5	Area P.E.E.P. già urbanizzate	€ 26,86
C6	Comparti edilizi	€ 40,29
D1	Zona industriale	€ 10,07
D2	Zona per insediamenti piccoli industriali ed artigianali	€ 30,21
D3	Zona artigianale esistente	€ 10,07
D4	Zona industriale esistente	€ 6,71
Verde pubblico attrezzato	Impianti sportivi, ricreativi, culturali ecc.	€ 13,43
A.T.	Attrezzature tecnologiche	€ 13,43
Attr. Ricettive	Alberghi, ristoranti, servizi turistici, ricreativi ecc.	€ 60,42
Attr. Int. Generale	Attrezzature scolastiche, religiose, culturali, mercati, fiere ecc.	€ 13,43
Attr. Collettive	Attr. int. cult. sociali, amm.ve, pubbl. servizi ecc.	€ 13,43

Cliccando sul [link \(CalcoloIMU2026\)](#) si potrà calcolare l'acconto IMU e stampare il mod. F24.

Castel Frentano 29/05/2026

Il Funzionario Responsabile
dott. Romagnoli Silvestro