



COMUNE DI ALBIOLO
PROVINCIA DI COMO

NUOVA IMU 2026

<u>SCADENZE DI PAGAMENTO:</u>	ACCONTO	16/06/2026
	SALDO	16/12/2026
	oppure	
	UNICA SOLUZIONE	16/06/2026

PRESENTAZIONE della dichiarazione IMU per l'anno 2025: **30/06/2026**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 23/12/2025, sono state confermate le aliquote e le detrazioni relativa alla NUOVA IMU per l'anno 2026.

Si ricorda che la Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) **ha previsto l'accorpamento di IMU e TASI.**

Il versamento dovrà essere effettuato mediante modello F24 (presso qualsiasi sportello bancario o postale), utilizzando il **codice catastale A164** e i codici tributo di seguito riportati:

- Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A1/A8/A9)	0,60%	Cod. Tributo 3912
Detrazione annua	€ 200,00	
- Altri immobili	1,06%	Cod. Tributo 3918
- Fabbricati categoria D	1,06%	Cod. Tributo 3925/3930
- Aree edificabili (ved.retro)	1,06%	Cod. Tributo 3916
- Terreni agricoli	Esenti	
- Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,1%	Cod. Tributo 3913
- Immobili merce non locali	Esenti	
- Immobili locati a canone concordato	1,06%	Cod. Tributo 3918

PENSIONATI ESTERI

Resta confermata la riduzione IMU relativa ad una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in uso gratuito o comodato uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, da **soggetti titolari di pensione** maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, **residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, pari al 50%.**

Si ricorda infine quanto segue:

- **CANONE CONCORDATO – Art. 1 comma 760 L. 160/2019**

Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta del 25%.

- **COMODATO D'USO**

Resta confermata la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (ad esclusione di quelle accatastate nelle categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato d'uso ai parenti **in linea retta** entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come propria abitazione principale (come definita e dichiarata ai fini IMU). Il comodante NON deve possedere altri immobili in Italia, ad eccezione della propria abitazione principale (come definita e dichiarata ai fini IMU) che DEVE INSISTERE nello stesso comune, purché non di categoria A/1, A/8, A/9.

Il contratto di comodato d'uso deve essere REGISTRATO.

Il comodante è tenuto a presentare la dichiarazione IMU al termine di legge.

- **DETERMINAZIONE VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2026**

Delibera C.C. n. 40 del 23/12/2025, sulla base del P.G.T approvato con Deliberazione del C.C. n. 41 del 19/12/2023:

A1	Ambito residenziale Consolidato	€/mq 155,75
A2	Ambito residenziale interno ad area destinata all'agricoltura	€/mq 46,83
A3	Ambito per attività economiche	€/mq 161,86
A4	Ambito della rigenerazione	€/mq 155,75
	In caso di fruizione della premialità art. 20, 4b delle N.T.A. del P.d.R. con cessioni o monetizzazioni. Valore da applicarsi dalla data di approvazione della convenzione.	€/mq 176,11
C3	Ambito residenziale d'interesse paesistico ambientale	€/mq 55,99
AT01	Ambito di Trasformazione via Monte Rosa	€/mq 42,76
AT02	Ambito di Trasformazione Colle Muffetta	€/mq 41,74
AT03 a	Ambito di Trasformazione Via Mazzini – Via da Vinci	€/mq 73,30
AT03 b	Ambito di Trasformazione Via Mazzini – Via da Vinci	€/mq 61,08
AT03 a+b	In caso di attuazione unitaria dell'Ambito con premialità del 20%, art. 7 N.T.A., Documento di Piano. Valore da applicarsi dalla data di approvazione della convenzione.	€/mq 88,57
AT04 a	Ambito di Trasformazione Quarto dei Mille	€/mq 80,42
AT04 b	Ambito di Trasformazione Quarto dei Mille	€/mq 80,42
AT04 a+b	In caso di attuazione unitaria dell'Ambito con premialità del 20%, art. 7 N.T.A., Documento di Piano. Valore da applicarsi dalla data di approvazione della convenzione.	€/mq 99,76

Al fine di evitare errori, si suggerisce di utilizzare il programma di calcolo presente sulla home page del sito informatico istituzionale www.comune.albiolo.co.it.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Tributi al n. 031/806428 int. 3 oppure tramite e-mail: ufficio.tributi@comune.albiolo.co.it