



COMUNE DI SALIZOLE

Provincia di Verona

.....

OGGETTO: Informativa IMU 2026.

Gentile contribuente,

per l'anno 2026 tutti coloro, persone fisiche e/o società, che risiedono nel territorio italiano e sono proprietari o titolari di diritti reali su unità immobiliari situate nel territorio dello Stato, devono versare l'imposta municipale unica (IMU), così come contemplato dall'art.1, commi da 738 A 783 della Legge 160 del 27.12.2019. L'imposta si applica a tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le province autonome di Trento e Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti.

Soggetti passivi IMU

Proprietari di immobili e, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze;

Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze.

E' soggetto passivo d'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. (comma 743)

- Possessori di terreni agricoli;
- Possessori di fabbricati rurali destinati ad uso abitativo;
- Possessori di aree edificabili.
- Concessionario di aree demaniali
- Locatario di contratti di locazione finanziaria dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

1. Abitazione Principale e relative pertinenze

Sono esenti dall'imposta le abitazioni principali censite in categorie diverse da A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile al catasto dei fabbricati, come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'esenzione si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Immobili concessi in comodato

Art. 1, comma 747 lettera c) La base imponibile IMU è ridotta del 50 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 Regolamento comunale di disciplina dell'IMU può stabilire anche l'estensione dell'agevolazione a parenti ed affini entro il secondo grado che utilizzino l'immobile come abitazione principale.

2.1 Comodato fra comproprietari. Nessuna riduzione IMU.

3. Riduzione IMU per contratti a canone concordato

Il comma 760, art. 1 L. 160/2019, stabilisce, per le abitazioni locate 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 al 75 per cento.

Sul punto consultare per ciascun Comune l'esistenza degli accordi citati e l'aliquota di riferimento deliberata per l'anno 2026.

4. RIDUZIONE PER IMMOBILE INAGIBILE. E' prevista la riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati; l'inagibilità deve risultare da apposita documentazione tecnica rilasciata dal Comune.

5. IMU non si applica – ESENZIONI

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad ab. principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (decreto Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato G.U n. 146 del 24/06/2008);
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- A un unico 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;
- su decisione del singolo comune, 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;
- Ai fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E/1 a E/9.

6. Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili. Rif. Legge 197/2022, art. 1 Comma 81. E' necessario presentare comunicazione al Comune.

7. Esenzione Imu beni merce. I beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione. (Cfr. art.1, comma 751 della L. 160/2019).

8. ESENZIONE IMU – Ulteriori casi

- Immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC)

- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
- immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze; gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali (art. 1 commi 639 e 640, Legge 29 dicembre 2022, n. 197).

9. Esenzione IMU sui terreni agricoli

Il nuovo articolo 1, comma 758, contempla l'esenzione dei terreni agricoli come così esemplificata:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29/03/2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27/12/1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993.

10. Soggetti non residenti nel territorio dello Stato – Riduzione parziale IMU

riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobili e posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Trattasi di un solo immobile a uso abitativo (non locato/dato in comodato d'uso e posseduto in Italia a titolo di proprietà o usufrutto).

Per beneficiare della riduzione dell'IMU, è però necessario essere titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, ed essere residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Il beneficio può quindi essere fatto valere anche da soggetti che non sono cittadini italiani.

A chi bisogna pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune. Per gli immobili di categoria D, dove al nuovo comma 753 dell'art.1. L. 160/2019, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Il versamento potrà essere fatto utilizzando il modello F24 allegato. I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

	Aliquota	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze	6,00	3912	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati Rurali/Strumentali	1,00	3913	QUOTA NON DOVUTA
Terreni	8,60	3914	QUOTA NON DOVUTA
Aree fabbricabili	10,60	3916	QUOTA NON DOVUTA
Altri Fabbricati	10,60	3918	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati cat. D	10,60	3930	3925
Beni Merce NON DOVUTA se presente denuncia		3939	QUOTA NON DOVUTA

Utilizzare i seguenti codici tributi per il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo cat. D:

	Aliquota	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
FABBRICATI CAT. D	10,60	360E	359E

I pagamenti per il 2026 effettuati con F24 devono riportare il codice identificativo del Comune: **H714**.

Presti la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il Codice catastale del Comune del campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo da Lei pagato ad un Ente non competente. Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2026

Lunedì **16 giugno** (acconto) e martedì **16 dicembre** (saldo).

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Qualora dovesse riscontrare qualche inesattezza nei dati inviati, Le chiediamo di segnalarla all'Ufficio Tributi.

Se invece Lei non fosse più soggetto passivo IMU, non deve tenere conto di tale nota informativa.

P.A.T.I.

Alcune zone del comune sono state inserite nel Piano Attuativo territoriale e sono soggette ad una diversa tassazione a seconda della zona dove insiste il terreno. Tutti i cittadini sono tenuti a controllare e verificare la propria posizione contributiva, accertandosi se il proprio terreno è stato interessato dal Piano degli interventi.

MODIFICHE VALORE AREE FABBRICABILI anno 2026

Con delibera di Giunta Comunale n.122 del 11/12/2024 sono stati variati i valori minimi di riferimento delle aree edificabili. Al fine del calcolo dell'imposta, si invita a verificare l'esattezza dei dati presenti nei nostri archivi. Qualora si riscontrassero incongruità i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio tributi per aggiornare il valore e ritirare il modello F24 corretto.

MODIFICHE VALORE CATASTALE PARTICELLE TERRENI

Il Catasto anche quest'anno, ha modificato la rendita catastale di alcune particelle dei terreni per variazioni colturali. Si prega di verificare l'esattezza dei propri imponibili. Si precisa che l'imposta è calcolata sulla base della banca dati in possesso presso l'Ufficio tributi al 31 dicembre. Eventuali inesattezze sono dovute ad una mancata corrispondenza tra il contribuente e l'ufficio.

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, Le porgiamo cordiali saluti.

Salizzole, lì 15 maggio 2026

F.to Il Sindaco
Geom. Angelo Campi

SI PRECISA CHE IL PAGAMENTO DELL' AVVISO ARRIVATO A DOMICILIO LASCIA IMPREGIUDICATO IL POTERE DI ACCERTAMENTO DELL'ENTE QUALORA, A SEGUITO DI SUCCESSIVI CONTROLLI, SI DOVESSERO RISCONTRARE DELLE ANOMALIE NELLA BANCA DATI CON CONSEGUENTE RICALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA.
