

INFORMATIVA IMU PER L'ANNO 2026

SI INFORMA CHE:

Vista la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020), **entro il 16 GIUGNO 2026 deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU** dovuto per l'anno corrente.

Per il calcolo dell'imposta si devono utilizzare le aliquote adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 27/11/2025 (pubblicata nel portale del Dipartimento delle Finanze del MEF), confermativa delle aliquote dell'anno 2025, di seguito riportate:

ALIQUOTE	MISURA
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze (solo A/1, A/8 e A/9)	5 PER MILLE
Aliquota unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito, riduzione base imponibile del 50 per cento a particolari condizioni (comma 247 L. 190/2019)	10 PER MILLE
fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTI
Aliquota per unità immobiliari ad uso produttivo del gruppo catastale D	10 PER MILLE
Terreni agricoli adibiti all'esercizio dell'attività in forma imprenditoriale	AZZERAMENTO
Fabbricati rurali strumentali del gruppo catastale D10 o con annotazione di ruralità	AZZERAMENTO
Aree fabbricabili e altri fabbricati	10 PER MILLE

1. Di confermare nella misura di € 200,00 la detrazione per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, dando atto che la stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616);

2. Di confermare l'assimilazione all'abitazione principale per l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

ABITAZIONE PRINCIPALE

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1, comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.

L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.

CHI DEVE PAGARE

Sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento allo stesso immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

In caso di più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili, invece, si trovano in Comuni diversi, devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

ESENZIONI

Anche per l'anno 2026 non è dovuta l'imposta municipale propria relativamente:

- ai cd **bene merce**, ovvero ai sensi dell'art. 1, comma 751, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "... i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa produttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ...". Resta dovuta la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
- all'**occupazione abusiva immobili** in caso di immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali si stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Per la fattispecie è prevista la dichiarazione da parte del soggetto passivo secondo modalità telematiche che saranno stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Analoga comunicazione dovrà essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione e l'immobile dovesse rientrare nella disponibilità del possessore. (articolo 1, comma 759, lettera g-bis, Legge n. 160/2019 come modificato dalla Legge n. 197/2022).

RIDUZIONE IMU ESTERO

Dal 2023, e anche per l'anno 2026, la riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (Legge n. 178/2020, art. 1, comma 48).

I requisiti restano invariati, l'agevolazione si applica ad 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'IMU è versata in **autoliquidazione** da parte del contribuente, che calcola e versa quanto dovuto

- **PRIMA RATA ENTRO IL 16 GIUGNO 2026 PARI AL 50% DELL'IMPOSTA ANNUA DOVUTA;**
- **SECONDA RATA ENTRO IL 16 DICEMBRE 2026 a SALDO DELL'IMPOSTA ANNUA DOVUTA.**

N.B.: È consentito il pagamento in un'unica soluzione entro il **16 GIUGNO 2026**

COME PAGARE

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune (B675):

- mediante modello F24 (ordinario o semplificato) presso le banche o gli uffici postali.

CODICI TRIBUTO

3912: Abitazione principale (A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze;

3913: Fabbricati rurali ad uso strumentale;

3916: Aree fabbricabili – Quota Comune;

3918: Altri fabbricati (escluse categorie catastali D) – Quota Comune;

3925: Immobili categoria D – Quota Stato (aliquota fino al 7,6 per mille);

3930: Immobili categoria D – Quota Comune (aliquota eccedente il 7,6 per mille).

Sul sito internet del Comune è disponibile il software per il calcolo dell'IMU, comprensivo di stampa del modello F24:

Link al calcolo IMU anno 2026 messo a disposizione da sito esterno, ***si raccomanda di verificare l'esatta corrispondenza delle aliquote inserite nel sito:***

https://www.amministrazionicomunali.it/imu/calcolo_imu.php

Il Comune di Capoterra non risponde di eventuali errori o non inesattezze nei dati inseriti.

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni si prega di contattare l'Ufficio Tributi del Comune consultando il sito:

<https://www.comune.capoterra.ca.it/it/servizi/servizio/Informazioni-sullIMU-Imposta-municipale-propria/>