



COMUNE DI OLBIA

Settore Finanze e Personale

Ufficio Tributi

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) - 2026

Delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 09.12.2024

Tipologia	Aliquote
ALIQUOTA ORDINARIA	10,60 ‰
Abitazione Principale (Categoria A01, A08, A09, Pertinenze C02, C06, C07)	4,00 ‰ Detrazione €.200,00
Immobili in comodato gratuito (*1) (*2)	4,80 ‰
Immobili di categoria A locati a canone concordato con esclusione della categoria A10, l'imposta è ridotta al 75% (Allegare alla comunicazione il contratto di locazione debitamente registrato) (*1) (*3)	5,40 ‰
Immobili di categoria A10, C1, C3	9,60 ‰
Immobili posseduti dai soggetti non residenti nel territorio dello stato che godono dei requisiti di cui all' art. 1 comma 743 della legge 234/2021 (*4)	5,30 ‰
Immobili di categoria D	7,60 ‰
Aree Fabbricabili	9,60 ‰
Aree Fabbricabili con vincolo Hi4 (Aree Alluvionate – da applicare al 50% del valore venale) (*1)	9,60 ‰

Chi deve pagare

- I proprietari ovvero i titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili situati nel territorio comunale. Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune. Si considera titolare del diritto reale di abitazione anche il coniuge separato assegnatario della casa coniugale e affidatario dei figli;
- I locatari finanziari in caso di *leasing*, dalla data di stipula del contratto;
- I concessionari di aree demaniali;
- L'amministratore per gli immobili in multiproprietà.

Esenzioni

- Abitazione principale e relative pertinenze una per ciascuna categoria catastale (C2, C6, C7) esclusi gli immobili di categoria catastale A1, A8 e A9;
- Immobili rurali strumentali;
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita a condizione che non siano in ogni caso locati, per ottenere l'agevolazione è necessario presentare la dichiarazione IMU entro il termine ordinario di scadenza;
- Terreni Agricoli;
- L'unico immobile, (escluse le categorie A1, A8, A9) 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 e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco. Si estende alle pertinenze.

Agevolazioni - Riduzioni

(*1) Per beneficiare delle aliquote agevolate e delle riduzioni si deve presentare apposita comunicazione entro il 30 giugno 2027 utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi a condizione che non si verifichino variazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

(*2) **Comodato gratuito** (ai sensi dell'art.1 comma 747 lettera c della legge 27 dicembre 2019 n. 160):

- Gli immobili concessi in comodato gratuito aventi i requisiti di seguito indicati, la base imponibile da assoggettare ad aliquota del 4,80‰ (per mille) è ridotta del 50% (per cento).

I requisiti richiesti sono:

- L'unità immobiliare sia concessa in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli o viceversa) – (sono esclusi i comodati tra parenti al di fuori del primo grado);
- Sono escluse le abitazioni di lusso, quindi le unità immobiliari accatastate nelle categorie A/1; A/8; A/9;
- L'agevolazione si estende alle pertinenze, classificate nelle categorie catastali C/6-C/2-C/7, nella misura massima di una per ciascuna categoria (risultanti dal contratto di comodato);
- Il comodante (chi concede il bene in comodato) e il comodatario (chi riceve il bene in comodato) devono risiedere nello stesso Comune;
- Il comodante (colui che concede l'immobile) non deve possedere altri immobili abitativi (qualsiasi sia la percentuale di possesso) in Italia, oltre all'abitazione in cui egli stesso risiede e a quella concessa in comodato;
- L'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale del comodatario (residenza anagrafica e dimora abituale); N.B. per "immobile deve intendersi un immobile "ad uso abitativo";
- Il soggetto passivo (ossia il comodante) deve presentare comunicazione utilizzando la modulistica messa a disposizione dall'ufficio entro il 30 giugno 2027, disponibile sul sito www.comune.olbia.it nella sezione tributi e pagamenti;
- Non è possibile effettuare due comodati;
- Il contratto di comodato deve essere registrato e l'agevolazione decorre dalla data del contratto e non dalla data di registrazione.

(*3) **Immobili locati a canone concordato:**

- Per poter applicare le agevolazioni previste per gli immobili locati a canone concordato è necessario che i contratti stipulati senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori siano corredati da un'attestazione, rilasciata dalle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale, che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'Accordo territoriale.
- Alla richiesta di agevolazione deve essere allegata copia del contratto e, per i contratti non assistiti, l'attestazione di conformità.

(*) Immobili posseduti dai soggetti non residenti nel territorio dello stato (art. 1 comma 743 della legge 234/2021):

- Per l'anno 2026 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 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, l'imposta municipale propria è applicata nella misura delle metà della aliquota ordinaria;
- Il soggetto passivo deve presentare dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2027, disponibile sul sito www.comune.olbia.it nella sezione tributi e pagamenti.

Modalità di Versamento

- **Il pagamento dell'acconto** deve essere effettuato entro il 16 giugno 2026; il mancato pagamento può essere regolarizzato tramite l'istituto del ravvedimento operoso.
- **Il pagamento del saldo** deve essere effettuato entro il 16 dicembre 2026, il mancato pagamento può essere regolarizzato tramite l'istituto del ravvedimento operoso.

Il versamento deve essere effettuato con il **modello F24**:

Sezione	Codice Ente	Anno
EL	G015	2026

IMU - Codici Tributo

3912	Abitazione principale e relative pertinenze (A1, A8, A9)
3916	Aree Edificabili
3918	Altri Fabbricati (Escluso i Fabbricati di categoria D)
3925	Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (Quota statale)

In caso di ravvedimento per tardivi od omessi versamenti dell'IMU, le sanzioni e gli interessi dovranno essere versati congiuntamente all'imposta dovuta.

Se l'importo annuo da versare è inferiore a € 12,00 il versamento non è dovuto.

Comunicazioni

Ulteriori informazioni e modulistica sono disponibili sul sito www.comune.olbia.ot.it nella sezione Tributi Comunali.