



I.M.U. 2026

A decorrere dal 01.01.2020 l'imposta unica comunale (I.U.C.), istituita con la Legge n. 147/2013, è abolita (ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti – TARI), e l'imposta municipale propria (IMU) è oggi disciplinata dalle disposizioni dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160 (Legge di bilancio 2020);

L'art. 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, stabilisce che:

- **L'IMU non si applica** al possesso dell'abitazione principale (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9), ed alle pertinenze della stessa (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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);
- **L'IMU non si applica** agli immobili assimilati alle abitazioni principali, in particolare:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo 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 e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

ESENZIONI

Ai sensi dell'art. 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'imposta i **terreni agricoli** come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 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 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

Ai sensi dell'art. 1, comma 759, Legge n. 160/2019, sono **esenti** dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;



Città di Ostra

Provincia di Ancona

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, con obbligo di presentare la dichiarazione IMU a pena di decadenza;
- i) immobili rientranti nella categoria catastale D/3 e relative pertinenze, gli immobili destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività;

RIDUZIONI

L'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, conferma, con alcune modifiche, le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile, già previste in regime di IUC:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
- c) 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 beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

L'art. 1, comma 48, della Legge n. 178/2020, prevede, con decorrenza 1° gennaio 2021, l'applicazione dell'IMU nella misura del 50% **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,



Città di Ostra

Provincia di Ancona

Ai sensi del comma 760, dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, è confermata la riduzione del 25% dell'imposta per gli **immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;

GETTITO IMU:

L'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, conferma che il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è così suddiviso tra Stato e comuni:

- **Stato:** tutto il gettito degli immobili di categoria D, ad aliquota pari allo 0,76% (art. 1, comma 744, Legge n. 160/2019);
- **Comuni:** tutto il gettito delle restanti unità immobiliari oltre al gettito degli immobili di categoria D dovuto a seguito della manovra sulle aliquote;

ALIQUOTE IMU PER L'ANNO 2026

| Fattispecie immobile | Aliquota IMU 2026 |
|---|---|
| Abitazione principale e relative pertinenze (nei limiti stabiliti dalle norme) | Non si applica (ad eccezione delle categorie catastali A/1, A/8 E A/9, per le quali l'aliquota è pari al 0,50 % con detrazione di € 200,00) |
| Immobili adibiti ad uso abitativo e relative pertinenze non abitazione principale | 0,96% |
| Fabbricati rurali ad uso strumentale | 0,10% |
| Altri immobili non ricompresi nelle categorie impositive sopra indicate | 0,96% |
| Aree fabbricabili | 0,86% |

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30.12.2024 sono state approvate le aliquote dell'IMU per l'anno 2026, le quali vengono di seguito riportate:

SCADENZE DI PAGAMENTO IMU PER L'ANNO 2026

Il calcolo dell'imposta municipale propria (IMU) deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente con le seguenti modalità:

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della Legge n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate per l'anno 2022, che, in ogni caso, sono invariate rispetto a quelle dell'anno 2021.



Città di Ostra

Provincia di Ancona

| IMPOSTA | 1^ RATA – ACCONTO (o RATA UNICA) 16 GIUGNO 2026 | 2^ RATA - SALDO 16 DICEMBRE 2026 | 3^ RATA 16 GIUGNO 2026 |
|---|---|-------------------------------------|---------------------------------|
| CONTRIBUENTI | 50% | 50% | // |
| ENTI NON COMMERCIALI (art. 1, comma 763, Legge 160/2019) | 50% | 50% | Conguaglio con aliquote 2025 |

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'IMU deve essere corrisposta utilizzando il modello F24 (compilando la sezione "IMU ed altri tributi locali"), con l'indicazione dei codici tributo sotto indicati e del **codice Comune F401** per i versamenti da effettuare a favore del Comune di Ostra:

| | Codice Tributo Comune | Codice Tributo Stato |
|---|--------------------------|-------------------------|
| IMU per abitazione principale e relative pertinenze..... | 3912 | |
| IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale..... | 3913 | |
| IMU per terreni..... | 3914 | |
| IMU per aree fabbricabili..... | 3916 | |
| IMU per gli altri fabbricati | 3918 | |
| IMU per fabbricati categoria D - Quota corrispondente all'aliquota base dello 0,76% riservata allo stato | | 3925 |
| IMU per fabbricati categoria D - Incremento deliberato rispetto all'aliquota base riservato al comune..... | 3930 | |