



# COMUNE DI PRAMAGGIORE

Città metropolitana di Venezia

## INFORMATIVA IMU 2026

Per il **2026** rimangono invariate le disposizioni IMU vigenti lo scorso anno:

- riduzione del 50% dell'imposta per una unità abitativa, non locata o data in comodato, di soggetti non residenti in Italia titolari di pensione maturata in regime di totalizzazione internazionale, disposta dalla Legge n. 178/2020 e s.m. dell'art. 1, comma 743 della L.234/2021;
- definizione di Abitazione Principale ai fini tributari, disposta dalla sentenza n. 209 del 13/10/2022 della Corte Costituzionale;
- esenzione IMU applicabile alle case occupate e non utilizzabili, né disponibili per la cui occupazione abusiva sia stata presentata un regolare denuncia all'autorità giudiziaria o sia iniziata un'azione giudiziaria penale, disposta dall'art. 1, commi 81 e 82, della legge di bilancio n. 197/2022.

Dal 1° Gennaio 2020 rimangono valide le disposizioni introdotte dalla Legge di Bilancio n. 160 del 27.12.2019 (commi dal 738 al 787 dell'articolo 1) e disciplinate dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU (adottato con delibera consiliare n. 14 del 26.05.2020 ed aggiornato con delibera consiliare n. 25 del 31.05.2023):

- la I.U.C. viene abrogata nelle componenti IMU e TASI e viene istituita la "NUOVA IMU" che assorbe la precedente TASI;
- rimane confermata l' **esclusione per le abitazioni principali non di lusso** (categorie catastali dalla A/2 alla A/7), per i fabbricati assimilati all'abitazione principale ed alle relative pertinenze (*vedasi definizioni e dettagli agli articoli 5 e 6 del regolamento comunale*);
- è **dovuta l'imposta sulle abitazioni principali** classificate catastalmente come **A1, A8 e A9** e relative pertinenze con l'applicazione della detrazione fissata per legge in € 200,00;
- le tipologie di immobili "**fabbricati rurali strumentali**" all'attività agricola, che nella I.U.C. erano assoggettati a TASI, sono **soggetti al pagamento dell'IMU**;
- per gli **immobili ad uso produttivo** classificati catastalmente nel gruppo "D" continua a rimanere riservata allo Stato l'aliquota del 7,6 per mille (pari all' 88,37% del versato) rispetto all'aliquota deliberata dal Comune;
- **per i terreni agricoli, anche se incolti, l'IMU è dovuta**, ad esclusione di quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali IAP (comprese le società agricole) iscritti alla previdenza agricola. Per l'applicazione di tale agevolazione dovrà ovviamente essere presentata dichiarazione IMU su formato ministeriale con relativa documentazione a supporto;
- i cittadini italiani iscritti all' **AIRE dal 2020 sono tenuti al versamento dell'IMU** per la loro abitazione principale in Italia, anche se pensionati nello stato estero;
- rimane esente dall'IMU l'unica abitazione posseduta, e non locata, dal personale in servizio permanente alle **Forze Armate, alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, ai Vigili del Fuoco**, ecc... anche senza le condizioni della residenza e della dimora abituale presso le stesse, fermo restando il rispetto dei criteri e modalità impartiti dalla legge e dal regolamento comunale;
- viene confermata l' **assimilazione** ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata;
- è **assimilata** 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) diritto di abitazione in capo al genitore affidatario.

### Aliquote e detrazioni 2026:

con **deliberazione consiliare nr. 35 del 23.12.2025** è stato approvato il "Prospetto aliquote IMU" e detrazioni per l'anno 2026, come disposto dal MEF, di cui apposto file pubblicato.

Si precisa che l'IMU è rimasta un' imposta che deve essere versata in **autoliquidazione** alle scadenze fissate. **Il contribuente ha pertanto l'obbligo di provvedere in proprio al calcolo ed al versamento** secondo le modalità previste ed utilizzando i codici tributo appositamente approvati. Indipendentemente dalle attività di aiuto o supporto compiute dall'Ente impositore, il contribuente rimane l'unico responsabile della correttezza dei versamenti.

Si invita a tal fine ad **accedere al servizio web "Calcolo IMU On-line" presente nella sezione "Servizi On-line"** del sito comunale (che permette sia di calcolare l'imposta che di stampare il modello di pagamento F24), o in alternativa a rivolgersi ai consueti centri di assistenza fiscale - CAF o studi professionali.

### Scadenze:

le scadenze stabilite per legge sono:

- **1^ rata 16 giugno** pari all'imposta dovuta per il primo semestre
- **2^ rata 16 dicembre** a saldo e conguaglio del dovuto

E' facoltà del contribuente provvedere al versamento in unica soluzione entro il 16 giugno.

### **Modalità di pagamento:**

il pagamento va effettuato presso istituti bancari o postali tramite **modello F24** con i seguenti codici tributo:

<b>Codice catastale del Comune di Pramaggiore: G981</b>	<b>IMU dal 2020</b>
abitazione principale di categoria A/1-A/8-A/9 e pertinenze	<b>3912</b>
Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>
terreni agricoli	<b>3914</b>
aree edificabili	<b>3916</b>
altri fabbricati (diversi dai D)	<b>3918</b>
immobili D – quota statale (diversi dai D/10)	<b>3925</b>
immobili D – quota comunale (diversi dai D/10)	<b>3930</b>

**Si precisa che per i fabbricati in categoria catastale D/10** (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole – denominati “fabbricati rurali”) **non opera alcuna riserva statale**. L'importo dovuto dagli stessi dovrà pertanto essere corrisposto interamente al Comune col codice tributo 3913.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non è dovuto se l'imposta annua complessivamente dovuta è inferiore a **€ 5,00**.

**I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato**, ove non sia possibile utilizzare il modello di versamento F24, devono provvedere al versamento dell'IMU seguendo le disposizioni contenute nella circolare n. 3/DF del 18/05/2012 (*vedi istruzioni riportate nel comunicato stampa n. 68 del 31/05/2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze*). La quota spettante al Comune va corrisposta mediante bonifico (*vedi modulo coordinate bancarie per non residenti pubblicato nella sezione modulistica del sito del Comune*) e la copia di tali operazioni deve essere inoltrata al Comune.

**Per le definizioni di** FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZA, IMMOBILI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINC., AREA PERTINENZIALE, TERRENO AGRICOLO E AREA EDIFICABILE si rinvia al regolamento comunale IMU e s.m.i. disposte dalla Legge n. 215/2021 e dalla sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale.

Per ogni buon conto in merito al concetto di abitazione principale si ricorda che le “secondo case” delle coppie unite in matrimonio o le unioni civili NON possono usufruire dell'agevolazione, che viene riconosciuta SOLO a fronte della **coincidenza della residenza con la effettiva dimora abituale del possessore**, il cui onere probatorio grava sul contribuente.

### **Base imponibile:**

#### **Fabbricati**

La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5%, deve essere moltiplicata per i seguenti coefficienti:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10 - uffici) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati di categoria catastale A/10 (uffici) e D/5 (banche, assicurazioni);
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5)
- **55** per i fabbricati della categoria catastale C/1 (negozi)

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito interventi edili sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori ovvero dalla data di utilizzo se antecedente.

#### **Terreni agricoli**

Il reddito dominicale, rivalutato del 25%, va moltiplicato per il seguente coefficiente:

- **135** per i terreni agricoli, anche non coltivati.

I terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, per la singola quota di possesso sono esenti dall'imposta. Il soggetto passivo è obbligato ad attestare la condizione con apposita dichiarazione ministeriale.

#### **Aree edificabili**

L'imposta è calcolata sul valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposizione, ovvero a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici. (*vedasi disciplina all'articolo 8 del regolamento comunale*).

L'imposta è dovuta per anni solari in proporzione alla quota e ai mesi di possesso.

Il possesso che si è protratto per più della metà dei giorni del mese va computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente. Nel caso di parità di giorni di possesso di un mese tra cedente e acquirente resta interamente a carico di quest'ultimo l'intero mese.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, **ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria** e, nell'applicazione dell'imposta, si deve tener conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti **ad ogni singola quota di possesso**, anche per l'applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

## **Riduzioni:**

### **La base imponibile è ridotta del 50%:**

- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabilitabili** ed in nessun modo utilizzati. Tale condizione deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto e non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale e dichiarata all'ufficio tributi su apposito modello ministeriale. Il mero mancato allacciamento degli impianti, delle utenze, l'esecuzione di lavori di qualsiasi tipo o la mancata conclusione degli stessi non danno diritto alla riduzione. Vedasi a tal proposito gli articoli 9 e 10 del regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU che stabiliscono i criteri per l'applicazione della riduzione.

- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, previa presentazione della dichiarazione Imu su modello ministeriale allegando opportuna documentazione;

- **per le unità immobiliari concesse in comodato ad uso gratuito**, fatta eccezione per quelle classificate catastalmente A1, A8 e A9, dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) 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. Il beneficio della riduzione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per godere dell'agevolazione di cui sopra è necessario presentare dichiarazione IMU allegando copia del contratto di comodato registrato o il mod. 69 di registrazione rilasciato dall'Agenzia delle Entrate se il contratto è in forma verbale, ivi dichiarando nelle annotazioni della dichiarazione il possesso dei requisiti richiesti ed il nome del comodatario.

### **La base imponibile è ridotta del 25%:**

per gli immobili locati a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998, nel rispetto di quanto disposto dagli articoli 11 e 16 del regolamento comunale. La attestazione rilasciata dall'Associazione dei proprietari ed il contratto devono essere allegati alla dichiarazione IMU di richiesta dell'agevolazione.

## **Termine presentazione dichiarazione IMU**

La dichiarazione IMU, su modello ministeriale, deve essere presentata **entro il 30 giugno** (salvo proroghe) **dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo stesso o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta.

Le dichiarazioni hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

**Si ricorda che la presentazione della dichiarazione IMU al Comune è obbligatoria al fine del riconoscimento di riduzioni, esenzioni, assimilazioni, esclusioni o qualsiasi diversa determinazione dell'imposta causata da eventi, atti o fatti dei quali il Comune non può esserne a conoscenza.**

Il modello di dichiarazione e le relative istruzioni ministeriali sono presenti nella sezione "modulistica" del sito internet del Comune di Pramaggiore <http://www.comune.pramaggiore.ve.it>