



Comune di Vaprio d'Adda

Città metropolitana di Milano

I.M.U. 2026 ISTRUZIONI PER L'USO

IMU E ABITAZIONE PRINCIPALE: A partire dal 01.01.2014 non è dovuta l'IMU sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze.

Sono escluse dall'esenzione le abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9 per le quali l'IMU continua ad essere dovuta.

Sono equiparate all'abitazione principale:

- 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.
- 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.
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.
- 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.

Non sono equiparati all'abitazione principale le abitazioni date in uso gratuito ai parenti per le quali l'IMU è quindi dovuta.

Per le agevolazioni in vigore di un contratto di comodato ad uso abitativo vedi informazioni nell'apposita sezione [cliccando qui](#).

Per i cittadini italiani residenti all'estero dall'anno 2020 l'IMU è interamente dovuta.
(Legge di bilancio 2020 art.1 commi 737-787 – legge 27 dicembre 2019 n.160)

È IMPORTANTE SAPERE CHE:

- per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

L'esenzione per abitazione principale è applicabile nei casi in cui i coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché

(evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione.

- per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente i fabbricati classificati 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile

CHI DEVE PAGARE: Devono pagare l'IMU i proprietari di immobili o i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi relativamente al periodo ed alla quota di possesso.

SU COSA SI PAGA: L'imposta viene calcolata utilizzando come base di calcolo le rendite catastali per gli immobili, il valore venale in comune commercio per le aree edificabili e il reddito agrario o dominicale per i terreni agricoli.

QUANTO SI PAGA: L'acconto IMU anno 2026 è pari al 50% dell'imposta calcolata con le aliquote dell'anno precedente.

Tuttavia, se il contribuente vuole calcolare l'importo effettivamente dovuto per l'anno 2026 può effettuare i conteggi seguendo le regole sotto riportate oppure utilizzando il software disponibile sul sito internet del Comune e versarne la metà.

La base imponibile IMU si determina applicando alla rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% e al reddito dominicale (R.D.) rivalutato del 25% i nuovi moltiplicatori introdotti dalla legge

Tipologia immobile	Cat.catastale	Moltiplic	Valore Imponibile
Abitazioni	A escluso A/10	160	(RC + 5%) X 160
Uffici	A/10	80	(RC + 5%) X 80
Alloggi collettivi	B	140	(RC + 5%) X 140
Magazzini autorimesse tettoie	C/2 – C/6 – C/7	160	(RC + 5%) X 160
Negozi	C/1	55	(RC + 5%) X 55
Laboratori, fabbricati per lo sport stabilimenti balneari	C/3 – C/4 – C/5	140	(RC + 5%) X 140
Istituti di credito	D/5	80	(RC + 5%) X 80
Immobili a destinazione speciale (opifici, alberghi ecc.)	D escluso D/5	65	(RC + 5%) X 65
Terreni agricoli condotti direttamente da coltivatori diretti o imprenditori iscritti SCAU		75	(R.D. + 25%) X 75
Altri terreni agricoli o incolti		135	(R.D. + 25%) X 135
Aree edificabili			Valore venale
Fabbricati d'impresa non iscritti in catasto			Valore contabile

Al valore imponibile così ottenuto si applicano le aliquote fissate dal Comune di Vaprio d'Adda con deliberazione di Consiglio Comunale nr. **43 del 16.12.2025**, le aliquote sono:

- **5 per mille per abitazione principale e pertinenze (categorie A/1, A/8 e A/9);**
- **8,6 per mille per tutti gli altri immobili;**
- **1 per mille fabbricati rurali**

Detrazione per abitazione principale € 200,00 annui totali.

L'imposta va calcolata rapportando gli importi ai mesi di possesso e alla percentuale di possesso.

QUANDO SI PAGA: Le scadenze per l'anno 2026 sono fissate:

- Acconto entro il 16.06.2026 pari al dovuto per il I semestre 2026
- Saldo entro il 16.12.2026 pari al saldo dell'IMU dovuta per l'anno 2026 meno l'acconto versato

Nulla è dovuto se l'importo complessivo annuo da versare è inferiore a € 12,00.

COME SI PAGA: Il versamento IMU è effettuato **esclusivamente con modello F24** presso qualsiasi istituto bancario o ufficio postale, tramite homebanking, presso le ricevitorie del lotto autorizzate al pagamento con F24.

Nulla viene inviato al contribuente che sarà tenuto a provvedere al pagamento in autoliquidazione.

- È disponibile sul sito del comune di Vaprio d'Adda un link che consente il calcolo dell'IMU con possibilità di compilazione e stampa del modello F24 – [clicca qui per andare al calcolo.](#)

ESENZIONI 2026:

- i beni merce ossia gli immobili di proprietà di imprese edili, costruiti e destinati alla vendita, non locati, finché rientrano in questa condizione (art. 1, comma 751 - Legge 27 dicembre 2019, n. 160);
- gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del Codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione»

Ad esclusione dell'IMU degli immobili di categoria D l'IMU dovuta su tutte le altre tipologie di immobile è incassata INTERAMENTE dal Comune.

L'IMU degli immobili di categoria D invece è incassata dallo Stato nella misura del 7,6 per mille e dal Comune nella misura del 1 per mille.

Di seguito si elencano i codici da utilizzare per il versamento con modello F24:

Codice tributo	Fattispecie IMU
3912	Abitazione principale e pertinenze
3913	Fabbricati rurali ad uso strumentale
3914	Terreni agricoli

3916	Aree edificabili
Codice tributo	Fattispecie IMU
3918	Altri fabbricati
3925	Immobili ad uso produttivo cat.D – quota Stato
3930	Immobili ad uso produttivo cat.D – quota Comune

IL CODICE COMUNE DA INDICARE SUL MODELLO F24 E' L667.

INFORMAZIONI: L'ufficio Tributi del Comune di Vaprio d'Adda è a disposizione per fornire informazioni dettagliate nei seguenti giorni e orari di apertura al pubblico:

lunedì – mercoledì – giovedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00. Martedì chiuso.

Riferimenti: 029094004 +6 oppure interni 205 e 232 – e-mail: tributi@comune.vapriodadda.mi.it

Per l'IMU 2026 NON sarà attivo il servizio di calcolo allo sportello e non si fisseranno appuntamenti per questo motivo, ma è possibile chiamare per avere informazioni e chiarimenti.

Sul sito del Comune di Vaprio d'Adda all'indirizzo comune.vapriodadda.mi.it nella sezione: *Servizi – Calcolo IMU* – Si trovano sul sito anche il regolamento IMU e un link che consentirà il calcolo dell'IMU con possibilità di compilazione e stampa del modello F24.

Vaprio d'Adda, aprile 2026