

**PROSPETTO DI SINTESI E DI COORDINAMENTO ALIQUOTE E
REGOLAMENTO IMU CON FINALITA' DI ORIENTAMENTO PER I
CONTRIBUENTI - ANNO 2025 E 2026 (con atto di consiglio
comunale n. 39 del 22/12/2025 sono state riconfermate le aliquote e
le detrazioni imu vigenti nell'anno 2025).**

<p>0,35 per cento</p>	<p>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE SOLO SE CLASSIFICATE IN CATEGORIA A1, A8 E A9.</p> <p>Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano nella categoria catastale A1, A8 e A9 come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o nazionale, l'agevolazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze spetta solo per quegli immobili dove il soggetto passivo, componente del nucleo familiare, ha sia residenza e che la dimora abituale da provare con dati oggettivi quali, a titolo esemplificativo, i consumi dell'utenze di acqua, luce e gas, il medico di famiglia, iscrizione dei figli alle scuole di ogni ordine e grado ecc.</p> <p>L'aliquota si applica alle pertinenze classificate 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.</p> <p><u>Sono esenti tutti gli altri immobili abiti ad abitazione principale, classificati in categoria A2, A3, A4, A5, A6 e A7 e tutti quelli assimilati all'abitazione principale, appartenenti alle medesime categorie catastali, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c) della legge n. 160/2019:</u> a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; c) 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;;d) 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; e) 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; f) l'unità immobiliare e relative pertinenze di cui all'art. 7, comma 3, posseduta da anziani o disabili che</p>
------------------------------	---

<p style="text-align: center;"><u>DETRAZIONE</u></p>	<p>acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti sia parzialmente che interamente locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificata nelle categorie A1, A8 e A9 e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p>
<p style="text-align: center;">1,06 per cento</p>	<p>ALIQUOTA PER FABBRICATI CONCESSI IN COMODATO A PARENTI IN LINEA RETTA DI PRIMO GRADO (genitore/figlio) IN PRESENZA DEI REQUISITI PREVISTI DALL'ART. 1, COMMA 747, LETT. C) DELLA LEGGE N. 160/2019.</p> <p>Si applica la riduzione del 50% della base imponibile IMU alle unità immobiliari e relative pertinenze, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; • il comodante non deve possedere altri immobili in Italia, ad uso abitativo, ad eccezione della propria abitazione di residenza e di quella data in comodato, purchè non classificata in A/1, A/8 o A/9; • il comodato deve essere registrato. Il presente beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. <p>Per pertinenze si intendono le unità immobiliari classificate nelle categorie 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.</p> <p>Il possesso dei requisiti per usufruire dell'abbattimento della base imponibile deve essere attestato presentando l'ordinaria dichiarazione IMU entro il 30 giugno 2026. E' facoltà del contribuente presentare anticipatamente la dichiarazione IMU entro il 31 dicembre dell'anno</p>

	<p>di competenza. Sono da ritenersi valide le comunicazioni presentate nelle annualità 2024 e precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti</p>
<p>0,79 per cento</p>	<p>ALIQUOTA PER FABBRICATI ABITATIVI LOCATI CON CONTRATTO CONCORDATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, DELLA LEGGE N. 431/1998.</p> <p><u>L'aliquota ordinaria del 1,06% è ridotta al 75% così come stabilito dall'art. 1, comma 760, della legge n. 160/2019.</u> I contribuenti che intendono usufruire dell' aliquota dello 0,79% hanno la facoltà di presentare al Comune la relativa comunicazione entro il 31 dicembre 2025, utilizzando l'apposita modulistica con allegata l'attestazione rilasciata dalle associazioni della proprietà edilizia o degli inquilini, firmatarie dell'accordo territoriale, attestante che il contratto d'affitto è conforme a quello stabilito in sede di accordi territoriali (D.M. 16/01/2017 e nota Ministero delle Infrastrutture del 03/01/2019). Sono da ritenersi valide le comunicazioni presentate nelle annualità 2024 e precedenti sempreché non siano intervenute variazioni e sussistano i medesimi requisiti.</p> <p><u>L'aliquota dello 0,79% non deve essere ridotta ulteriormente.</u></p>
<p>0,10 per cento</p>	<p>ALIQUOTA FABBRICATI RURALI STRUMENTALI</p> <p>Si applica ai fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994, n. 133 (edifici atti a proteggere le piante (serre); edifici atti alla conservazione di prodotti agricoli; edifici destinati al ricovero di macchine agricole; edifici destinati all'allevamento e al ricovero degli animali; edifici destinati all' agriturismo; abitazioni dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento; edifici atti alle persone addette all'attività di alpeggio in zona montagna; locali destinati ad ufficio dell'azienda agricola; edifici destinati alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi; edifici atti all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso).</p>
<p>1,06 per cento</p>	<p>ALIQUOTA ORDINARIA</p> <p>Si applica alle seguenti tipologie: altri fabbricati, terreni agricoli <i>(solo se il soggetto passivo non è coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale)</i> ed aree fabbricabili.</p>

1,06 per cento	L'imposta si applica nella misura della metà alla sola unità immobiliare ad 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. (art. 1, comma, 48 della legge n. 178/2020).
-----------------------	--