

COMUNE DI ORMELLE

I.M.U. ANNO 2026

Vista la Legge di bilancio n. 160 del 27.12.2019 (Legge di bilancio 2020) che istituisce la NUOVA IMU disciplinata dall'art. 1 commi dal 739 al 783 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il regolamento comunale che disciplina la NUOVA IMU approvato con la deliberazione di C.C. n. 21 del 08.06.2020

Vista la conferma per l'anno 2026 delle aliquote e detrazioni relative all'IMU con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.11.2024 come di seguito:

Abitazione principale categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (massimo una per ciascuna categoria C/2, C/6, C/7) – detrazione €. 200,00	6,00
Terreni agricoli	8,00
Fabbricati strumentali all'attività agricola	1,00
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fino a quando rimanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	ESENTI
Aree edificabili	9,00
Aree edificabili possedute e condotte da Coltivatori Diretti, I.A.P., S.A. (seguono il regime dei terreni: comproprietari senza requisiti agricoli pagano come Terreni Agricoli)	Esenti
Aliquota ordinaria per tutte le altre fattispecie (es. abitazioni non rientranti nelle ipotesi di cui sopra, ulteriori pertinenze, immobili commerciali, artigianali, industriali, opifici, magazzini, laboratori, uffici, ecc.)	9,00

INFORMAZIONI UTILI

ABITAZIONE PRINCIPALE

Per la definizione di abitazione principale consulta l'estratto della sentenza della Corte costituzionale n. 209 del 12 settembre 2022:

[Modifica DEFINIZIONE Abitazione Principale](#)

AREE FABBRICABILI

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità (art 1, comma 741,lett. d) Legge n. 160/2019)

La base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, orientare l'attività di controllo dell'ufficio e ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina, entro i termini di

approvazione del bilancio di previsione, i valori di riferimento, ai fini IMU, delle aree fabbricabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche. I valori minimi di riferimento per le aree edificabili, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, sono stati determinati con Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 10.10.2022 [VALORI AREE FABBRICABILI](#) e [Tabella Valori aree edificabili](#)

Detti valori sono puramente indicativi e non vincolanti né per il contribuente né per il Comune, in quanto individuati al mero scopo di offrire un indirizzo per facilitare il versamento dell'imposta ai contribuenti, e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

Per conoscere la propria destinazione urbanistica è necessario contattare l'ufficio urbanistica.

ESENZIONE IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE (art. 1 c. 81 L. 197/29.12.2022 – Legge Bilancio 2023): A decorrere dal 01.01.2023 sono esenti dall'IMU i fabbricati non utilizzati né disponibili per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui art. 614 c.2 c.p. (violazione di domicilio) o 633 c.p. (invasione di fabbricati o terreni).

REGISTRAZIONE CONTRATTO DI COMODATO ON LINE

Nuove disposizioni Agenzia delle Entrate:

[Provvedimento del 16.12.2022 Agenzia delle Entrate](#)

[Comunicato stampa Registrazione telematica Comodato](#)

DICHIARAZIONI IMU

La dichiarazione per l'anno fiscale 2026 dovrà essere presentata entro il 30/06/2027.

Il modello dichiarativo da utilizzare è quello previsto dall'art. 1 comma 769 L. 160/2019 approvato con DM del 24 aprile 2024 e scaricabile sul sito del MEF.

<https://www.finanze.gov.it/it/fiscalita/fiscalita-regionale-e-locale/Imposta-municipale-propria-IMU/Dichiarazione-telematica-IMU/enti-non-commerciali-enc/modello-di-dichiarazione-e-istruzioni/dichiarazione-imu-impi-e-dichiarazione-imu-enc-anno-2024/index.html>

Il termine per la presentazione della dichiarazione sull'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 769, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuto il possesso degli immobili o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni.

Pensionati residenti all'estero per il 2026.

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata e non concessa 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.

Fabbricati di categoria D

Per i fabbricati di categoria catastale D, il versamento IMU è dovuto nella misura del 7,6% allo Stato e del 1,4% al Comune.

Immobili esenti dall'imposta:

L'IMU non si applica:

- **all'abitazione principale** (ossia l'abitazione di proprietà dove si ha la residenza anagrafica) rientrante nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A5, A/6, A/7 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. (ATTENZIONE è ammessa una sola pertinenza per ciascuna delle categorie catastali indicate. Ad esempio per due immobili classificati con la categoria catastale C/6, solo ad uno dei due è applicabile l'esenzione);
- **all'immobile posseduto a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in casa di riposo o istituti di ricovero, a condizione che tale immobile non risulti locato;
- alla **casa familiare** assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (è necessario presentare il provvedimento all'Ufficio Tributi);
- ai **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art.1, comma 3, del citato Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n.99, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- **all'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente** alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
- ai **beni merce**; a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati (art. 1, comma 751, della L. 160/20219 - legge di Bilancio 2020). Si precisa che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU.

Riduzioni:

• **IMMOBILI IN COMODATO**

E' confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9, concesse in comodato 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 un solo immobile 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

Attenzione : Si precisa che in capo al soggetto passivo grava l'obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU. Nel modello dichiarativo il contribuente deve indicare nel campo 11 il codice 3 e riportare nello spazio dedicato alle annotazioni il riferimento normativo ed allegare il contratto di comodato registrato.

• **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI**

E' confermata la riduzione del 50% dell'imposta IMU per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo d'imposta durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini del riconoscimento della riduzione si rinvia a quanto previsto dalla normativa art. 1 comma 747 L. 160/2019 (articolo n.10 del regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria).

• **FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO**

E' confermata la riduzione del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10, della Legge 6 luglio 2022, n.137".

- **IMMOBILI IN COMODATO A CANONE CONCORDATO**

È confermata la riduzione delle imposte IMU del 25% (la base imponibile è ridotta al 75%) per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato purché il contratto sia stipulato ai sensi della Legge n. 431/1998 art. 2 comma 3 (pertanto sono escluse altre tipologie di contratto previste dalla medesima legge). Il contratto, completo di dati catastali dell'immobile, insieme all'attestazione di rispondenza ex D.M. 16/01/2017 devono essere trasmessi all'Ufficio Tributi. Il proprietario è tenuto ad informare l'ufficio sulle modifiche del contratto (es. risoluzione anticipata del contratto, subentro di un nuovo conduttore, ecc).

SCADENZE 16 giugno 2026 Acconto o pagamento in unica soluzione **16 dicembre 2026** Saldo

IMPORTO MINIMO Non vi è obbligo di eseguire il versamento IMU se l'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno 2026 è inferiore a € 5 ,00.

Sportello del contribuente:

È lo sportello on-line, grazie al quale il contribuente, una volta effettuato l'accesso alla propria area riservata, riceve tutte le informazioni tributarie che lo riguardano.

MODALITA' DI PAGAMENTO Il pagamento va effettuato sul MODELLO F24 che va pagato in Posta, in Banca, oppure on-line, utilizzando i codici indicati di seguito:

Codice catastale del Comune di ORMELLE **G115**

Codici tributo:

3912 per l'abitazione principale

3913 per immobili rurali e strumentali all'attività agricola

3914 terreni agricoli

3916 aree fabbricabili

3918 altri fabbricati

3925 fabbricati di categoria catastale "D – QUOTA STATO

3930 fabbricati di categoria catastale "D" – QUOTA COMUNE

Per i residenti all'estero leggere le [ISTRUZIONI Versamenti IMU dall'estero](#).

Le eventuali future modifiche delle presenti informazioni, saranno disponibili sul sito internet comunale <https://www.comune.ormelle.tv.it/>