

CALCOLO IMU On - line

PREMESSA

Con questo programma è possibile calcolare l'imposta I.M.U da pagare per l'anno in corso.

E' prevista la possibilità di stampare i dati inseriti e gli importi risultanti dal calcolo direttamente sul modello F24 per il pagamento.

La procedura consente l'inserimento di un numero illimitato di immobili e la stampa del modello F24 in ACCONTO, SALDO e/o come rata UNICA.

Le indicazioni riportate in questa pagina sono valide solo per gli immobili che si trovano sul territorio dell'Ente.

AVVISO AI CONTRIBUENTI:

- L'Ente non è responsabile di errori dovuti all'inserimento di dati non esatti o, ad una errata interpretazione dello schema di calcolo.

- Si invitano i contribuenti a prestare particolare attenzione nell'inserimento dei dati richiesti. Nel caso si riscontrassero anomalie, o per ulteriori informazioni, si prega di fare riferimento all'Ufficio Tributi del comune: questo permetterà di risolvere i vostri quesiti e di migliorare il servizio.

Di seguito le principali implementazioni apportate al CALCOLO IMU 2026:

Revisione del sistema sanzionatorio tributario in vigore dal 01/09/2024, con il **D.Lgs. n.87** del 14/06/2024 viene ridotta al 25% la sanzione sugli importi non versati. La nuova sanzione viene applicata per gli errori di pagamento avvenuti su scadenze normative che vanno dal 01/09/2024 in poi.

Per l'anno d'imposta 2026, così come per l'anno 2025, rimangono valide principalmente le novità introdotte con la Legge di Bilancio 2020, avente come principale novità l'istituzione della **nuova IMU**.

Le principali modifiche applicate dunque sono:

- Esclusione dal calcolo IMU delle abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7) e relative pertinenze;
- Gestione dell'agevolazione concessa alle abitazioni in COMODATO GRATUITO che prevede l'abbattimento del 50% della base imponibile;
- Esenzione dei TERRENI AGRICOLI posseduti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali. L'esenzione contempla anche i terreni agricoli ubicati nei comuni indicati nell'allegato A annesso alla Legge n. 448 del 28.12.2001;
- Esenzione dal 2022 degli Immobili Merce;
- Riduzione del 25% (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locatate a canone concordato;
- Esenzione degli immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di atti non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC)
- Dal 2023 confermata la riduzione spettante ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti residenti all'estero (ma non necessariamente iscritti all'AIRE) pensionati, pari al 50,00 %, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 747, Legge n. 160/2019. Questo significa che l'imposta sarà abbattuta del 50,00%.

Nell'anno 2026, così come per la nuova IMU del 2020, sono invariati i moltiplicatori mentre sono state riviste le aliquote base che diventano uguali alla somma delle aliquote base IMU e TASI, ovvero:

- L'aliquota base IMU per le abitazioni principali di lusso e relative pertinenze è pari al **5 per mille** e il Comune può aumentare fino al 6 per mille o ridurre fino all'azzeramento;
- L'aliquota base per le altre tipologie di immobili **diventa pari all'8,6 per mille** (7,6 IMU + 1,0 TASI) e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla fino all'azzeramento;
- L'aliquota base per i fabbricati rurali strumentali (categoria catastale D/10 - art. 9 co. 3-bis del DL 557/93) è pari all'**1 per mille** e il Comune non può aumentarla ma può solamente ridurla fino all'azzeramento. Fino al 2019 tali immobili erano esenti;
- L'aliquota base per gli Immobili ad uso produttivo (categoria catastale D, escluso D/10) è pari all'**8,6 per mille** (7,6 per mille è riservata allo stato) e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla con un'aliquota minima del 7,6 per mille.
- L'aliquota base per i terreni agricoli è pari al **7,6 per mille** e il Comune può decidere se aumentarla fino all'aliquota massima del 10,6 per mille, oppure ridurla fino all'azzeramento. I terreni incolti sono espressamente citati ed equiparati ai terreni agricoli (comma 746).

Sono esenti dalla Nuova Imu, quindi dal 2020 in poi:

- Le abitazioni principali non di lusso (categorie catastali dalla A2 alla A7) e relative pertinenze. Le abitazioni principali diventano escluse dal pagamento;
- Dal 2022 gli Immobili merce (Beni Merce - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita);
- Terreni agricoli 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. Sono esenti anche terreni ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993. Sono inoltre completamente esentati i terreni ubicati nei comuni delle Isole minori (allegato «A» L. n. 448 del 28/12/2001)
- Immobili posseduti dallo Stato e dai Comuni;
- Immobili posseduti sul proprio territorio dalle Regioni, Province, Comunità Montane;
- Fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- Fabbricati di proprietà della Santa Sede e degli Stati Esteri;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC).

Sono state in gran parte riconfermate le tipologie di abitazioni assimilabili ad abitazione principale con una eccezione importante che riguarda i pensionati AIRE che adesso non beneficiano più dell'esenzione per l'abitazione posseduta in Italia. *(A partire dall'anno 2015 era considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso)*

Maschera principale – inserimento dati

+ Premessa importante da leggere e guida in linea

+ Payments for resident abroad

Aliquote

Regolamento

Cerca la rendita

Filmato guida Agenzia Entrate

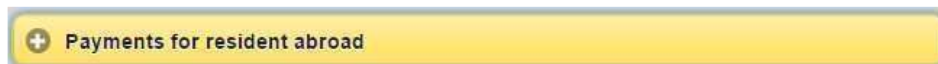
Aggiungi Immobile

Elenco Immobili

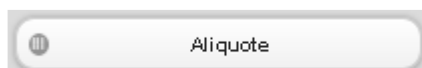
Elenco Immobili IMU / TASI Inseriti							
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Imposta	Det. IMU	Dovuto IMU
1	FABBRICATO	500,00	84.000,00	100.00%	722,40	0,00	722,40

Totale IMU 722,40 €

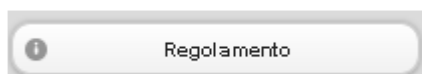
Dalla maschera principale di calcolo IMU on line è possibile accedere alle seguenti sezioni:



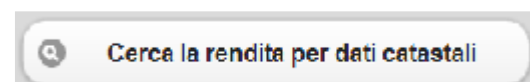
All'interno di questa sezione è possibile visualizzare le modalità di pagamento per i residenti all'estero.



Da qui è possibile consultare le note informative e le aliquote deliberate dall'Ente.



Da qui è possibile consultare il Regolamento IMU approvato dall'ente in formato PDF.



Permette di accedere al sito dell'Agenzia del Territorio per verificare la categoria catastale e la rendita di un immobile.

Per la verifica è necessario, dopo essersi identificati accedendo con il proprio codice fiscale, indicare gli estremi catastali dell'unità immobiliare di interesse (foglio, mappale, subalterno, ...).

 **Cerca la rendita tramite mappa**

Questa opzione, se attivata, permette di ricercare i propri immobili accedendo alla mappa cartografica del territorio comunale, al fine di recuperarne la rendita.

 **Filmato guida Agenzia Entrate**

Permette di accedere ad un filmato dell'Agenzia delle Entrate che illustra come effettuare una visura catastale.

 **Aggiungi Immobile**

Da qui si accede alla pagina di caricamento dell'immobile IMU. Le modalità di caricamento degli immobili sono di seguito descritte.

Elenco Immobili

Elenco Immobili IMU / TASI inseriti									
	Tipologia	Rendita	Valore	Possesso	Imposta	Detrazione	Dovuto IMU	Dovuto TASI	

Nessun importo dovuto o importo inferiore al minimo previsto

In questo prospetto vengono riepilogati gli immobili soggetti al calcolo dell'IMU e/o della TASI.