



CITTA' DI SOLFERINO

PEC: protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it -Mail: personale.tributi@comune.solferino.mn.it

IMU anno 2026

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 05 del 16/03/2026, per l'anno 2026 sono state confermate le aliquote e le detrazioni, come sotto riportato:

Abitazioni Principali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze	Esenti
Abitazioni principali e relative pertinenze (solo per le categorie A/1, A/8 e A/9)	5 per mille (Detrazione € 200,00 – art.1 c.749 L.160/2019)
Altri fabbricati (seconde case, uffici, capannoni, negozi, ecc., che non rientrano nelle fattispecie di cui sopra)	10,2 per mille
Aree Edificabili	10,2 per mille
Terreni agricoli - Circolare C.14/06/1993 n.9 - ricadenti in aree montane o di collina	Esenti
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd. Beni Merce)	Esenti (art.1 c.751 L.160/2019)
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1 per mille (art.1 c.750 L.160/2019)

SCADENZE VERSAMENTI:

-Acconto e Rata Unica: 16 GIUGNO 2026 - Saldo: 16 DICEMBRE 2026

VERSAMENTO MINIMO ANNUO: € 10,00 Il versamento è effettuato tramite il modello F24 da presentare presso qualsiasi sportello bancario o postale.

Per il calcolo dell'IMU 2026, nonché per la stampa dell'F24, si può utilizzare autonomamente il calcolatore presente sul sito del Comune www.comune.solferino.mn.it, nella sezione **SPAZIO TRIBUTI, mediante il **link CALCOLO IMU 2026**.**

In alternativa è possibile rivolgersi ai CAAF o al proprio consulente.

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il richiamato prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Si ricorda che

- **Il comma 738** dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 **ha abolito la TASI**, (tributo per i servizi indivisibili), a decorrere dall'anno 2020. Per finalità di invarianza complessiva di gettito, le aliquote dell'IMU sono date dalla sommatoria di quelle applicabili in precedenza per IMU e TASI.

- **Il comma 751** dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019 **prevede l'ESENZIONE dall'anno 2022, per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti Beni-Merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.** Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

Precisazioni

Rimangono invariate la **riduzione del 50%** per i comodati gratuiti, con contratto registrato, ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, (Legge di Bilancio 2019, all'articolo 1 del comma 1092) e la **riduzione del 25%** per gli immobili locati a canone concordato a patto che il contratto preveda l'obbligo di registrazione per poter ottenere lo sgravio fiscale.

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, **commi 747** (per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati) **e 760**, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate 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". Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Pro Memoria per obblighi dichiarativi

I contribuenti sono tenuti a comunicare al proprio Comune le variazioni di dati ed elementi che incidono sul calcolo dell'imposta dovuta.

In linea generale, in un'ottica di semplificazione, l'adempimento si applica nei casi in cui l'amministrazione locale non è a conoscenza di tali informazioni e non deve essere ripetuto ogni anno se non intervengono variazioni.

Per esempio, è necessario presentare la dichiarazione IMU nei seguenti casi, a carattere non esaustivo, che riguardano le aree edificabili:

- terreno che da agricolo assume la qualifica di area edificabile a seguito adozione di strumenti urbanistici generali o varianti ai medesimi;
- area edificabile che assume la qualifica di terreno agricolo a seguito adozione di strumenti urbanistici generali o varianti ai medesimi;
- area edificabile sulla quale sono stati ultimati i lavori edilizi ovvero è stata effettuata l'iscrizione catastale delle unità immobiliari nelle categorie ordinarie o speciali;
- **area edificabile per la quale è stato variato il valore imponibile rispetto all'anno precedente.**
- fabbricato sottoposto agli interventi edilizi, che comportano la costituzione dell'area edificabile;

Per informazioni è possibile contattare l'ufficio al numero 0376/1621856 o all'indirizzo mail: personale.tributi@comune.solferino.mn.it;