

# Comune di Livorno Ferraris

## IMU – IMPOSTA MUNICIPALE UNICA

VERSAMENTO 1ª RATA

### Si informa che:

- Vista la legge **30 dicembre 2025, n. 199 (Legge di Bilancio 2026)**;
- Vista la deliberazione **C.C. n. 35 del 15/12/2025** di approvazione aliquote e detrazioni relative all'Imposta Municipale Propria – IMU – per l'anno **2026**;

# ENTRO IL 16 GIUGNO 2026

**deve essere effettuato il versamento dell'ACCONTO IMU dovuta per l'anno d'imposta 2026.**

**Sono soggetti passivi IMU** il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

**Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali e le pertinenze** della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

In tema di **abitazione principale** la Corte costituzionale, con la sentenza n. 209 depositata il 13 ottobre 2022, ha dichiarato fondate le questioni che aveva sollevato davanti a sé (ordinanza n. 50/2022). Viene superato il concetto di "nucleo familiare" e l'esenzione per abitazione principale spetta sull'immobile nel quale sono contemporaneamente presenti i due requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale del proprietario.

### PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

Le principali agevolazione in materia di IMU:

- **fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), L. n. 160/2019]. La base imponibile è ridotta del 50%.
- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), L. n. 160/2019]. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50%.
- **abitazioni concesse in comodato a parenti** [art. 1, comma 747, lett. c), L. n. 160/2019]. Riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari (escluse A/1, A/8, A/9) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che: il contratto sia registrato; il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato (o anche un altro immobile adibito a propria abitazione principale nello stesso comune, escluse A/1, A/8, A/9); il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile. La riduzione si applica anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori.
- **abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760, L. n. 160/2019]. L'imposta è ridotta al 75%.
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali [art. 1, comma 741, lett. d), L. n. 160/2019]. Le aree sono considerate terreni agricoli se possedute e condotte dai soggetti iscritti nella previdenza agricola e su di esse persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.
- **immobili merce** [art. 1, comma 751, L. n. 160/2019]. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la dichiarazione IMU a pena di decadenza.
- **immobili occupati abusivamente** [art. 1, commi 81 e 82, L. n. 197/2022]. A decorrere dal 1° gennaio 2023, esenzione per gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di cui agli artt. 614, comma 2, o 633 c.p., ovvero per occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione penale. Il soggetto passivo comunica al Comune il possesso dei requisiti con le modalità telematiche stabilite con D.M. del 24.04.2024.
- **immobili utilizzati dagli enti non commerciali (ENC) – NOVITÀ 2026:** [art. 1, commi 853–856, L. n. 199/2025 – Legge di Bilancio 2026]. La Legge di bilancio 2026 ha tipizzato le condizioni di non commercialità per le attività sanitarie, assistenziali e didattiche ai fini dell'esenzione IMU prevista dall'art. 1, comma 759, lett. g), della L. n. 160/2019.
- **immobili concessi in comodato gratuito a enti – NOVITÀ PROSPETTO 2026:** [art. 1, comma 777, lett. e), L. n. 160/2019]. Sono esenti gli immobili concessi in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.
- **assimilazione all'abitazione principale – anziani e disabili – ESPLICITATA NEL PROSPETTO 2026:** [art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), L. n. 160/2019]. È assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata. Il beneficio è espressamente riconosciuto nel prospetto delle aliquote 2026 (C.C. n. 35/2025)..

### ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

**NUOVE ALIQUOTE IMU 2026:** con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 15/12/2025 sono state approvate le nuove aliquote IMU per l'anno 2026.

L'IMU deve essere versata in due rate.

**La prima rata** deve essere corrisposta entro il **16 giugno** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per il primo semestre **applicando le aliquote deliberate dal Comune per l'anno 2026 (delibera C.C. n. 35 del 15/12/2025).**

**La seconda rata** (a saldo) deve essere versata entro il **16 dicembre** di ciascun anno ed è pari all'imposta dovuta per l'intero anno, sulla base delle aliquote vigenti per l'anno di competenza (in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre della eventuale delibera del Comune sul sito [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), si applicano per il versamento del saldo gli atti adottati per l'anno precedente), detratto il versamento effettuato come prima rata.

È anche possibile versare, entro il 16 giugno 2026, l'intero importo in un'unica soluzione annuale.

**Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è prorogato al primo giorno lavorativo successivo.**

**Il calcolo dell'imposta IMU per la RATA DI ACCONTO dovrà essere effettuato con le seguenti aliquote (delibera C.C. n. 35 del 15/12/2025 – anno 2026):**

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	5,70 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	1,00 per mille
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	10,60 per mille
Terreni agricoli	10,60 per mille
Aree fabbricabili	10,60 per mille
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	10,60 per mille

### PENSIONATI ESTERI

La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% [art. 1, comma 48, L. n. 178/2020], per un'unica unità immobiliare ad uso abitativo non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto. L'attestazione del possesso dei requisiti va effettuata tramite presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo, indicando nelle annotazioni il possesso di tali requisiti e allegando copia della documentazione.

### CODICI PER IL VERSAMENTO (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 29/E del 29 maggio 2020)

**CODICE CATASTALE DEL COMUNE E626**

**CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24 E F24 SEMPLIFICATO:**

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU - imposta municipale propria relativa ai terreni	3914	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	
IMU - imposta municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939	

### SPORTELLO INFORMAZIONI

Il Servizio Tributi è a disposizione per ogni ulteriore informazione al numero telefonico **0161/47.72.95 int. 5** oppure e-mail: [tributi@comune.livornoferraris.vc.it](mailto:tributi@comune.livornoferraris.vc.it)