

## **IMU 2026**

**Scadenze:** acconto martedì 16 giugno 2026 - saldo mercoledì 16 dicembre 2026

### **Esenzioni IMU 2026:**

- immobili adibiti ad abitazione principale (immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente) non di lusso (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6, C/7);
- per i dettagli si rimanda alla sezione dedicata all'Abitazione principale (link esterno)
- immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008; immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
- immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune;
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;
- terreni agricoli ubicati nei Comuni delle isole minori (all. A, Legge 448/2001);
- terreni agricoli ubicati in aree montane o di collina delimitate (Circolare ministeriale n. 9/1993);
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva o indivisibile e inusufruttibile;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
- immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali (art. 1 commi 639 e 640, Legge 29 dicembre 2022, n. 197);
- fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9;

---

### **Riduzioni IMU 2026 (analoghe al 2025):**

- riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- riduzione del 50% della base imponibile per immobili di interesse storico/artistico;
- riduzione del 50% della base imponibile per immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati;
- riduzione del 25% (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato;
- riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobile posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

---

### **Esenzioni IMU per gli Enti non Commerciali**

La legge di bilancio 2026 (L. 30 dicembre 2025, n. 199) con i commi 853/856 specifica criteri di valutazione per l'esenzione IMU per gli enti non commerciali (ENC) in casi particolari.

Riportiamo di seguito i commi senza approfondire in quanto di interesse specifico per gli Enti Non Commerciali, e non modificano in alcun modo l'impianto dell'IMU. Comunque sono di per sé abbastanza chiari.

**853.** In considerazione dei principi contenuti nella decisione 2013/248/UE della Commissione, del 19 dicembre 2012, e nel regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200, ai fini dell'applicazione dell'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, comma 759, lettera g), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, lo svolgimento delle attività assistenziali e delle attività sanitarie si intende effettuato, per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, con modalità non commerciali quando le stesse: a) sono accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le regioni e gli enti locali, sono svolte, in ciascun ambito territoriale e secondo la normativa ivi vigente, in maniera complementare o integrativa rispetto al servizio pubblico e prestano a favore dell'utenza, alle condizioni previste dal diritto dell'Unione europea e nazionale, servizi sanitari e assistenziali gratuiti, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale; b) se non accreditate e contrattualizzate o convenzionate con lo Stato, le regioni e gli enti locali, sono svolte a titolo gratuito ovvero dietro versamento di corrispettivi di importo simbolico e, comunque, non superiore alla metà dei corrispettivi medi previsti per

analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio.

**854.** Gli enti non commerciali di cui al comma 853, lettera a), del presente articolo, beneficiano dell'esenzione IMU, laddove rispettino i requisiti prescritti dalla norma, indipendentemente da eventuali importi di partecipazione alla spesa da parte dell'utente o dei familiari in quanto tale forma di cofinanziamento risulta necessaria al fine di garantire la copertura del servizio universale.

**855.** Non è rilevante ai fini dell'applicazione dell'esenzione di cui al comma 853 l'inserimento degli immobili utilizzati per lo svolgimento delle attività assistenziali e delle attività sanitarie in una specifica categoria catastale; si applicano, in ogni caso, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

**856.** L'articolo 1, comma 759, lettera g), della legge 27 dicembre 2019, n. 160, si interpreta, per gli effetti di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel senso che le attività didattiche, svolte negli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, si intendono svolte con modalità non commerciali quando il loro corrispettivo medio percepito è inferiore al costo medio per studente (CMS) pubblicato annualmente dal Ministero dell'istruzione e del merito nonché dal Ministero dell'università e della ricerca. In ogni caso non si dà luogo al rimborso delle somme già versate.

---

### **Prospetto e pubblicazione delle aliquote IMU - Novità nel prospetto ministeriale**

È obbligatorio il prospetto ministeriale per la pubblicazione delle aliquote IMU. I comuni devono caricare le aliquote sul sito del dipartimento delle Finanze entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento (in questo caso 2026) per essere poi pubblicate entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione si applicano le aliquote del prospetto dell'anno precedente e in mancanza di questo si applicano le aliquote base.

In particolare con decreto 6 novembre 2025 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di applicazione obbligatoria del Prospetto, è stato riapprovato l'Allegato A, che sostituisce il

precedente di cui al predetto decreto 6 settembre 2024. Con la nuova formulazione dell'Allegato (e della piattaforma del MEF) i Comuni possono ulteriormente intervenire:

- sui fabbricati inagibili aggiungendo anche cause diverse della calamità naturale;
- con precisazioni in riferimento ai requisiti del soggetto passivo;
- con specifiche precisazioni sugli immobili locati o concessi in comodato;
- per gli impianti di produzione dell'energia, sulla possibilità di differenziare le aliquote in base alla potenza degli impianti stessi.

Come specificato dal MEF nelle FAQ del 10/02/2025 sul prospetto delle aliquote, se è stato pubblicato il prospetto, è possibile utilizzare già per l'acconto le nuove aliquote:

*"Occorre, infine, precisare che, se al momento del versamento dell'acconto, risulta già pubblicato, sul predetto sito internet, il Prospetto con il quale il comune approva le aliquote dell'IMU per l'anno 2025, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate."*

---

## **Variazione tasso di interesse legale 2026**

Dal 1° gennaio 2026 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al 1,6% annuo (MEF - Decreto del 10/12/2025 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 289 del 13/12/2025).

Come da Riforma del sistema sanzionatorio (Decreto Legislativo 14 giugno 2024 , n. 87) la sanzione del ravvedimento operoso si basa sulla sanzione minima ridotta al 25% ed è applicata nelle seguenti misure:

- 0.083% giornaliero per ravvedimenti effettuati entro 14 giorni dalla scadenza;
- 1.25% per ravvedimenti effettuati dopo il 14° giorno ed entro 30 giorni dalla scadenza;
- 1.39% per ravvedimenti effettuati dopo il 30° giorno ed entro 90 giorni dalla scadenza;
- 3,125% (1/8 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati dopo 90 giorni ed entro il termine di presentazione della dichiarazione (in caso di dichiarazione periodica) o entro un anno dalla scadenza;
- 3,572% (1/7 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati successivamente alla data precedente.
- 4.17% (1/6 della sanzione minima) in presenza di comunicazione dello schema di atto di cui all'articolo 6-bis, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, non preceduto da

un verbale di constatazione, senza che sia stata presentata istanza di accertamento con adesione ai sensi dell'articolo 6, comma 2-bis, primo periodo del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.