# Comune di BARANELLO

*Provincia di Campobasso*

IUC
IMPOSTA UNICA COMUNALE

## IMU 2026 - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020)

## SCADENZA VERSAMENTO ACCONTO IMU - 16 GIUGNO 2026 -

### SOGGETTI PASSIVI

**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 Pertinenze della stessa (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7), ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9;
- i Terreni Agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole ed i terreni agricoli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 758 della Legge 160/2019.

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.

Per l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale è prevista la riduzione del 50% della base imponibile, qualora sussistano le altre condizioni previste dall'Art. 1, comma 747, lett. c), della legge 27 dicembre 2019, n. 160. La suddetta agevolazione IMU per le case concesse in comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di primo grado si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.
Le principali agevolazione in materia di IMU:

### PRINCIPALI AGEVOLAZIONI

1. **Fabbricati di interesse storico o artistico** [art. 1, comma 747, lett. a), della legge n. 160 del 2019]. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la base imponibile è ridotta del 50%.
2. **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** [art. 1, comma 747, lett. b), della legge n. 160 del 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%.
3. **Abitazioni concesse in comodato** [art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019]. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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 di comodato sia registrato;
   - il comodante possieda in Italia la sola abitazione concessa in comodato; oltre a quest'ultima, egli può tuttavia possedere 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 comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

   La riduzione della base imponibile si applica anche qualora, in caso di morte del comodatario, l'immobile resta destinato ad abitazione principale del coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
4. **Abitazioni locate a canone concordato** [art. 1, comma 760 della legge n. 160 del 2019]. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per le abitazioni diverse da quella principale o per la specifica fattispecie in questione, è ridotta al 75%.
5. **Pensionati esteri** [art. 1, comma 48 della legge n. 178 del 2020]. La riduzione dell'imposta per i pensionati residenti all'estero con pensione maturata in convenzione internazionale con l'Italia è pari al 50% (solo per il 2022 la riduzione era stata portata al 62,5% ai sensi dell'art. 1, comma 743 della legge 234/2021).
6. **Aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli [art. 1, comma 741, lett. d) della legge n. 160 del 2019]. Le aree fabbricabili sono considerate quali terreni agricoli se sussistono entrambe le seguenti condizioni:
   - esse sono possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
   - su di esse persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione comporta l'esenzione per il soggetto passivo che sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale e la tassazione quale terreno agricolo per l'eventuale comproprietario privo di tali qualifiche (per maggiori chiarimenti sul punto si veda la Risoluzione n. 2/DF del 10 marzo 2020).
7. **Immobili merce** [art. 1, comma 751, della L. 160/20219 – legge di Bilancio 2020]. 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. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza;
8. **Immobili occupati abusivamente** [art. 1, commi 81 e 82 della L. 197/2022 - legge di Bilancio 2023]. A decorrere dal 1° gennaio 2023 sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, comma 2, o 633 (invasione di terreni o edifici) c.p. o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Ai fini dell'esenzione il soggetto passivo comunica al Comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

### ALIQUOTE – RATE di VERSAMENTO - CODICI TRIBUTO - COME PAGARE

| DESCRIZIONE | CODICE TRIBUTO | | |
|---|---|---|---|
| | Aliquota | COMUNE | STATO |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (CAT. A/1 – A/8 – A/9) | 6 per mille | 3912 | - |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ALTRI FABBRICATI (SECONDE CASE E ALTRI IMMOBILI) | 10,60 per mille | 3918 | |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D – **QUOTA STATO** | 7,6 per mille | | 3925 |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D - **INCREMENTO COMUNE** | 3 per mille | 3930 | |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER FABBRICATI AD USO STRUIMENTALE APPARTENENTI AL GRUPPO CATASTALE D1 e D10 (Rurali) | 1 per mille | 3913 | |
| IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER LE AREE FABBRICABILI | 10,60 per mille | 3916 | |

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 l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. 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, si applicano per il versamento del saldo gli atti adottati per l'anno precedente), detratto il versamento effettuato come prima rata.
Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno di ciascun anno. **Se la scadenza cade in un giorno festivo, il termine di versamento è da intendersi prorogato al primo giorno lavorativo successivo**.

Il versamento dell'imposta può essere effettuato indicando il codice catastale del Comune BARANELLO: **A616** mediante modello F24 presso banche o gli uffici postali.

### SPORTELLO INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Tributi al seguente indirizzo di posta elettronica: comunedibaranello.cb@virgilio.it, telefonicamente allo 0874460406 int.5, nei giorni di apertura al pubblico.

*Dalla residenza comunale, 06.05.2026*

**Il Responsabile del Servizio**
*F.to Rag.Elena DI CHIRO*