INFORMATIVA IMU 2026

COMUNE DI PIACENZA

Dal 2020 l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalla Legge di Bilancio 2020 (L. 160 del 27/12/2019).

VERSAMENTI

La **rata di acconto** va pagata entro il **16 giugno 2026** e deve essere calcolata sulla base della situazione immobiliare del contribuente nel primo semestre dell'anno 2026.
La **seconda rata**, da versare entro il **16 dicembre 2026**, è a saldo dell'imposta dovuta per l'anno intero.
Il versamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2026.
L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a € 12,00.

CONFERMA ALIQUOTE E DETRAZIONI

Per l'anno 2026 sono state confermate le aliquote e detrazioni IMU dell'anno 2025, adottate con atto del Consiglio Comunale n. 5 del 3 febbraio 2025, in forza dell'art. 1, comma 169, della L. 296/2006 e dell'art. 1, comma 767, terzo periodo, della L. 160/2019.
Le aliquote IMU 2026 sono consultabili sul sito del Dipartimento delle Finanze https://www1.finanze.gov.it/finanze2/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/nuova_imu/sceltaregione.htm?cm=&anno=2012

Dal 2025 tutti i Comuni hanno dovuto adeguare le proprie aliquote IMU alle c.d. "aliquote tipizzate", ovvero alle fattispecie individuate dal MEF con il DM 7/07/2023 integrato dal DM 6/09/2024 e successivamente dal D.M. 6 novembre 2025. Con tali disposizioni il MEF ha mantenuto la facoltà in capo ai Comuni di diversificare le aliquote IMU, limitandole però a fattispecie individuate dal Ministero (e non più dal Comune).
Di seguito il Prospetto delle aliquote IMU 2025, confermato per l'anno 2026, del Comune di Piacenza

INFORMATIVA IMU 2026

ALIQUOTE PRINCIPALI

1	Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,6%
	Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019	SI
2	Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)	0,1%
3	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)	1,06%
4	Terreni agricoli	0,79%
5	Aree fabbricabili	0,96%
6	Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	1,06%

INFORMATIVA IMU 2026

ALIQUOTE AGEVOLATE

7	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D concessi in comodato con contratto registrato a ONLUS o altri enti del terzo settore, utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilità, senza fini di lucro	0,86%
8	Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D posseduti e utilizzati direttamente da ONLUS o altri enti del terzo settore per scopi istituzionali o di pubblica utilità, senza fini di lucro	0,86%
9	Fabbricati categoria catastale D/8 direttamente utilizzati dal soggetto passivo per attività codice ATECO 82.30.00 (Organizzazione di convegni e fiere) con uso limitato e discontinuo o stagionale, per un periodo complessivo inferiore a mesi 6	0,86%
10	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0,48%
11	Abitazione cat. da A/2 a A/7 e relative pertinenze locate con contratto ai sensi art. 2, c.1, L. 431/98 (canone libero), purché l'affittuario le utilizzi come abitazione principale – limitatamente ad un solo immobile	0,76%
12	Abitazione cat. da A/2 a A/7 e relative pertinenze locate con contratto ai sensi art. 2, c.3, L. 431/98 (canone concordato), purché l'affittuario le utilizzi come abitazione principale	0,49%
13	Abitazione cat. da A/2 a A/7 e relative pertinenze locate a studenti con contratto ai sensi art. 5, c.2, L. 431/98 (canone concordato)	0,49%
14	Abitazione cat. da A/2 a A/7 e relative pertinenze locate con contratto ai sensi art. 5, c.3, L. 431/98 (canone concordato), purché l'affittuario sia studente	0,49%

15	Abitazione concessa in comodato d'uso gratuito con contratto registrato a ONLUS o altri enti del terzo settore	0,82%
16	Immobili di categoria A/10, B, C concessi in comodato con contratto registrato a ONLUS o altri enti del terzo settore ed utilizzati per scopi istituzionali o di pubblica utilità, senza fini di lucro	0,82%
17	Abitazione utilizzata direttamente dal soggetto passivo, di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,58%
18	Immobili di categoria A/10, B, C di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore utilizzati direttamente dal soggetto passivo per scopi istituzionali o di pubblica utilità, senza fini di lucro	0,58%

Precisazioni

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 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.

INFORMATIVA IMU 2026

PRECISAZIONI E INFORMAZIONI UTILI

ALIQUOTE

Dall'1/01/2025 le aliquote agevolate per le abitazioni locate con contratto

- art. 2 c. 1 L. 431/98 (canone libero) a inquilino che la utilizza come abitazione principale – 0,76%
- art. 2 c. 3 (canone concordato) a inquilino che la utilizza come abitazione principale – 0,49%
- art. 5 c. 2 e 3 (canone concordato) a studenti non residenti – 0,49%

si applicano anche ai possessori Persone Giuridiche (fino al 2024 tale agevolazione era limitata ai possessori Persone Fisiche) e si estendono anche alle pertinenze comprese nel contratto di locazione (fino al 2024 l'aliquota agevolata era applicabile alla sola unità abitativa).
Le suddette aliquote agevolate non si applicano alle abitazioni di lusso (A/1-A/8-A/9).
Le aliquote agevolate previste per gli immobili concessi in comodato gratuito alle ONLUS o direttamente utilizzati dalle ONLUS sono estese anche agli altri Enti del Terzo Settore (vedi prospetto).
E' stata introdotta l'aliquota agevolata 0,86% per i fabbricati categoria D/8 posseduti e utilizzati per attività codice ATECO 82.30.00 (Organizzazione di convegni e fiere) con uso limitato e discontinuo o stagionale per un periodo complessivo inferiore a 6 mesi.

ALIQUOTE NON PIU' APPLICABILI DALL'1/1/2025

- aliquota agevolata 0,49% per le abitazioni locate con contratto transitorio (art. 5 c. 1 L. 431/98) a inquilini che lavorano a Piacenza ma non vi risiedono. A tale fattispecie continua ad applicarsi l'abbattimento d'imposta al 75% di cui all'art. 1 c. 760 della L. 160/2019
- aliquota agevolata 0,96% per fabbricati categoria C/1 a disposizione del proprietario, sprovviste da almeno due anni di contratti attivi di fornitura di erogazione idrica, calore e gas
- aliquote agevolate 0,76% e 0,49% per le abitazioni il cui contratto di locazione è stato risolto a seguito del provvedimento di convalida di sfratto per morosità
- aliquota 0,76% per fabbricati di nuova costruzione D/1 o D/7 per l'esercizio di attività industriali o artigianali che si insediano per la prima volta a Piacenza
- aliquota 0,76% per fabbricati produttivi (categoria catastale D) oggetto di ristrutturazione edilizia ai sensi del punto f) dell'allegato alla L.R. 15/2013

INFORMATIVA IMU 2026

DICHIARAZIONI IMU ALIQUOTE AGEVOLATE

E' stato posticipato al 30/06 dell'anno successivo all'anno di imposta per il quale si chiede l'aliquota agevolata il termine per la presentazione delle dichiarazioni per beneficiare di aliquote agevolate. Fino al 2024 tale termine coincideva con la rata di saldo del medesimo anno di imposta.

ENTI NON COMMERCIALI

La Legge 160/2019 - art. 1 c. 759 lett. g) - prevede l'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati da Enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive e di religione o di culto di cui all'art. 7 c. 1 lett. i) del D.Lgs 504/1992.

I requisiti per lo svolgimento delle attività con modalità non commerciali sono definiti dal regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.

La Legge di Bilancio 2024 (L. 213/2023), all'art. 1 c. 71, dispone che l'esenzione si applica anche qualora gli immobili siano concessi in comodato ad un altro Ente non commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del D.Lsg. n. 504/1992, con modalità non commerciali.

La norma prevede, inoltre, che gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504/1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.

Gli Enti non commerciali devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno per tutti gli immobili posseduti, esclusivamente in modalità telematica tramite i servizi Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Il versamento dell'IMU degli Enti non commerciali, relativamente agli immobili non esenti, deve essere effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno ed il 16 dicembre dell'anno di imposta e l'ultima, a conguaglio dell'imposta dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo.

INFORMATIVA IMU 2026

ABITAZIONE PRINCIPALE CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 1 comma 741, lettera b) della Legge n. 160/2019, nella parte in cui richiedeva che nell'abitazione principale, oltre al possessore, dovessero avere la dimora abituale e la residenza anagrafica anche i componenti del suo nucleo familiare.
L'esenzione IMU per l'immobile, in cui il contribuente ha la residenza anagrafica e l'effettiva dimora abituale, spetta pertanto a prescindere dal luogo di residenza del coniuge.
L'effettiva dimora abituale è oggetto di controllo da parte del Comune al fine di contrastare fenomeni elusivi IMU.

ESENZIONE IMU PER GLI IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE E QUINDI NON UTILIZZABILI NÉ DISPONIBILI

Dall'anno 2023 è stata introdotta l'esenzione IMU per 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, secondo comma [reato di violazione di domicilio], o 633 [invasione di terreni o edifici] del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.
Per fruire dell'esenzione il contribuente è tenuto a presentare dichiarazione IMU esclusivamente in via telematica, ovvero tramite i servizi Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.
Il contribuente è tenuto a compilare i seguenti campi del Quadro A:

- campo 15: indicando numero "1" per l'esenzione per immobili non utilizzabili né disponibili;
- campo 22: indicando la fattispecie che dà diritto all'esenzione, ovvero:
  1. numero "1"per violazione di domicilio (art. 614 c.p.) o per invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.);
  2. numero "2" per occupazione abusiva per la quale sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- campo 23: indicando l'autorità presso la quale è stata presentata la denuncia o che ha iniziato l'azione giudiziale penale;
- campo 24: riportando la data della denuncia o del provvedimento.

INFORMATIVA IMU 2026

PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO

Dall'anno 2023 l'IMU dovuta per una sola unità immobiliare abitativa, non locata o data in comodato d'uso, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, è ridotta al 50%.
Per l'applicazione dell'agevolazione occorre che ci sia coincidenza tra lo Stato di residenza, diverso dall'Italia, e lo Stato che eroga la pensione; inoltre, la pensione deve essere maturata mediante cumulo dei periodi assicurativi maturati in Italia con quelli maturati nei seguenti Paesi:

- Paesi UE, SEE (Norvegia, Islanda e Liechtenstein), Svizzera e Regno Unito.
- Paesi extraeuropei che hanno stipulato con l'Italia convenzioni bilaterali di sicurezza sociale.
- Gli Stati esteri extracomunitari convenzionati con l'Italia sono i seguenti: Argentina, Australia, Brasile, Canada e Québec, Israele, Isole del Canale e Isola di Man, Messico, Paesi dell'ex-Jugoslavia*, Principato di Monaco, Repubblica di Capo Verde, Repubblica di Corea (solo distacco), Repubblica di San Marino, Santa Sede, Tunisia, Turchia, USA (Stati Uniti d'America), Uruguay, Venezuela. *I Paesi dell'ex-Jugoslavia sono: Repubblica di Bosnia ed Erzegovina, Repubblica del Kosovo, Repubblica di Macedonia, Repubblica di Montenegro, Repubblica di Serbia e Vojvodina (Regione autonoma).

Gli elenchi sono consultabili sul Portale Inps.

Per beneficiare della riduzione è necessario presentare dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di imposta per il quale si chiede l'agevolazione.

BENI MERCE

A decorrere dall'1/01/2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione. L'esenzione è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di imposta per il quale si chiede l'agevolazione.
Tale adempimento, in base all'orientamento della Cassazione, è obbligatorio per ogni singola annualità in cui si intende beneficiare dell'esenzione.

INFORMATIVA IMU 2026

ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

Gli immobili adibiti ad abitazione principale, e quelli ad essa equiparati, di categoria catastale A/1, A/8 o A/9, sono soggetti ad IMU. Dall'imposta dovuta per queste abitazioni e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, 200 euro rapportati al periodo dell'anno in cui si protrae la destinazione di abitazione principale. La detrazione di imposta per l'abitazione principale, va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

Sonoesclusi dalla tassazione, invece, le abitazioni principali iscritte nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 e relative pertinenze. L'esenzione IMU si applica all'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, a prescindere dal luogo di residenza del coniuge. L'esenzione si applica anche alle pertinenze 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.
Sono inoltre esclusi dall'IMU i fabbricati che ricadono nelle seguenti fattispecie, in quanto rientranti nella definizione di abitazione principale o equiparati alla stessa:

- Alloggio e relative pertinenze posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- Casa familiaree relative pertinenze assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
- Forze armate, di polizia, VVFF e Personale carriera Prefettizia. E' esente un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare corredata delle relative pertinenze, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- Cooperative a proprietà indivisa. Si tratta delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari. Sono inoltre ricompresi in tale fattispecie le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.

- Alloggi sociali. Rientrano in tale fattispecie i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture 22/04/2008 e relative pertinenze, adibiti ad abitazione principale.

Nei casi di esclusione dall'IMU per immobili assimilati all'abitazione principale, il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge con dichiarazione IMU (art. 1, comma 769, L. 160/2019).

LEASING

In caso di immobili concessi in locazione finanziaria (contratti di leasing), il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche nell'ipotesi di mancata riconsegna del bene.
Gli immobili oggetto di locazione finanziaria devono essere dichiarati sia dal locatore (che non deve pagare IMU), che dal locatario (che è il soggetto passivo d'imposta IMU per tutta la durata del contratto).

RIDUZIONE 50% BASE IMPONIBILE

I fabbricati di interesse storico o artistico

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

I fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità, che deve consistere in uno stato di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario; in alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
Non sono in nessun caso da considerare inagibili gli immobili oggetto di interventi edilizi. Nel caso di interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere a), e b), del D.P.R n. 380/2001, l'imposta deve essere calcolata sulla base della rendita catastale dell'immobile oggetto dell'intervento. In caso degli interventi edilizi di maggiore entità, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del D.P.R n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori edilizi, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato oggetto dell'intervento è comunque utilizzato.

INFORMATIVA IMU 2026

Le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado

Per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti di primo grado in linea retta (genitori o figli) che le utilizzano come abitazione principale, è prevista la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

1. il comodatario deve avere la dimora abituale e la residenza anagrafica nell'abitazione;
2. il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
3. il comodante deve avere residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altre abitazioni in Italia (per intero o in parte), con l'unica possibile eccezione della propria abitazione principale;
4. l'abitazione ceduta in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

L'agevolazione si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Il contribuente che, oltre all'abitazione ceduta in comodato e all'eventuale sua abitazione principale ubicata nello stesso Comune, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa, mantiene il diritto ad applicare l'agevolazione.
Giurisprudenza di Cassazione ha definitivamente escluso la possibilità di usufruire della suddetta agevolazione qualora comodante e comodatario siano comproprietari.
Nei casi di abbattimento della base imponibile IMU suesposti, il contribuente è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti di legge con dichiarazione IMU (art. 1, comma 769, L. 160/2019) su modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di imposta per il quale si chiede l'agevolazione.

TERRENI AGRICOLI

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP).
Per fruire dell'esenzione è obbligatorio presentare la dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo all'anno di imposta per il quale si chiede l'agevolazione.

AREA PERTINENZA DI FABBRICATO

Un'area fabbricabile accatastata in una particella separata rispetto al fabbricato è soggetta all'imposta anche se costituisce pertinenza dello stesso ai fini civilistici.

INFORMATIVA IMU 2026

CANONE CONCORDATO

Per le abitazioni e relative pertinenze locate a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta al 75% applicabile per la durata del contratto. Rientrano tra questi contratti quelli di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1, 2 e 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431.
In caso di risoluzione anticipata dello stesso, ad esempio a seguito di provvedimento di convalida di sfratto per morosità, tale riduzione decade.

RAVVEDIMENTO OPEROSO (ART. 13 D.LGS. 472/1997)

E' possibile rimediare spontaneamente alle omissioni o irregolarità commesse ricorrendo al ravvedimento operoso, beneficiando di sanzioni ridotte rispetto a quelle previste dall'art. 13 del D.Lgs. 471/1997, come modificate dal D.Lgs. 87/2024.
Non è possibile avvalersi del ravvedimento nei casi in cui la violazione sia già stata constatata, ovvero siano iniziati accessi, ispezioni o altre attività di verifica delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza (questionari, accertamenti notificati etc.)
Per violazioni commesse dal 1^ settembre 2024 la sanzione del ravvedimento operoso 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% 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% per ravvedimenti effettuati successivamente alla data precedente

oltre agli interessi legali.

Per violazioni precedenti al 1^ settembre 2024, la sanzione del ravvedimento operoso è applicata nelle seguenti misure:

- 4,29% per ravvedimenti effettuati entro il secondo anno dalla scadenza
- 5% per ravvedimenti effettuati dopo il secondo anno dalla scadenza

oltre agli interessi legali.

SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI

01/01/2021	31/12/2021	0,01%	Dm Economia 11/12/2020
01/01/2022	31/12/2022	1,25%	Dm Economia 13/12/2021
01/01/2023	31/12/2023	5,00%	Dm Economia 13/12/2022
01/01/2024	31/12/2024	2,50%	Dm Economia 29/11/2023
01/01/2025	31/12/2025	2,00%	Dm Economia 10/12/2024
01/01/2026	---	**1,60%**	**Dm Economia 10/12/2025**

INFORMATIVA IMU 2026

DICHIARAZIONE IMU MOD. MINISTERIALE (art. 1, comma 769, L. 160/2019)

La dichiarazione IMU deve essere sempre presentata quando il contribuente usufruisce di agevolazioni o esenzioni , come nei seguenti casi (elencoesemplificativo e non esaustivo):

- per comunicare il diritto all'esenzione prevista per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, sino a che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione dell'IMU;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'agevolazione per i fabbricati di interesse storico e artistico;
- per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola;
- per comunicare la cessazione della soggettività passiva IMU del genitore non assegnatario della casa familiare che, a seguito di provvedimento del giudice, è stata assegnata al genitore affidatario dei figli;
- per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile;
- per l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, c. 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per gli immobili che sono stati oggetto di locazione finanziaria o di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- per l'acquisto, la vendita e la variazione di valore delle aree fabbricabili;
- per le aree divenute edificabili a seguito della demolizione del fabbricato;
- per i terreni agricoli divenuti area fabbricabile;
- per gli immobili assegnati ai soci della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
- per i fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;

- per gli immobili per cui è intervenuta una riunione di usufrutto o l'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, se tali variazioni non sono state dichiarate in Catasto o non dipendono da atti per i quali sono state applicate le procedure telematiche del MUI;
- per gli immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (es. usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite ex art. 540 del Codice Civile), se non indicato nella visura catastale;
- per comunicare il diritto, o la cessazione del diritto, all'esenzione per l'abitazione non locata posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente;
- per comunicare il possesso dei requisiti richiesti per l'applicazione della riduzione della base imponibile IMU del 50% prevista per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado;
- Per comunicare il diritto alla riduzione IMU prevista per l'abitazione, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.
- per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, esclusi dall'IMU in quanto equiparati all'abitazione principale del possessore. La dichiarazione deve essere presentata nei termini previsti, a pena di decadenza dell'agevolazione;
- per comunicare l'inizio e la cessazione dell'esenzione IMU degli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici (art. 614 secondo comma e art. 633 del codice penale) o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. In questo caso la dichiarazione deve essere presentata in modalità telematica.

La dichiarazione IMU ministeriale deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

LA DICHIARAZIONE IMU (MODELLO MINISTERIALE) DEVE ESSERE PRESENTATA ONLINE AL COMUNE DI PIACENZA TRAMITE LO SPORTELLO TELEMATICO
www.comune.piacenza.it/imu

I*n alternativa, la dichiarazione può essere presentata nelle modalità previste dal decreto ministeriale 24 aprile 2024, con cui sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU e IMU Enti non commerciali, con le relative istruzioni (disponibili sul sito del Ministero delle Finanze).*

INFORMATIVA IMU 2026

DICHIARAZIONE PER ALIQUOTE AGEVOLATE

(ES. LOCAZIONI CANONE LIBERO, CANONE CONCORDATO, COMODATO A ONLUS E ETS, ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI IACP, D/8 ATTIVITA' CODICE ATECO 82.30.00, IMMOBILI POSSEDUTI E UTILIZZATI DA ONLUS E ETS)
Per godere dell'aliquota agevolata IMU deve essere presentata apposita dichiarazione online tramite SPORTELLO TELEMATICO entro il 30 giugno dell'anno di imposta successivo a quello per cui si chiede l'agevolazione.

LA DICHIARAZIONE IMU PER ALIQUOTE AGEVOLATE (MODELLO COMUNALE) DEVE ESSERE PRESENTATA ONLINE AL COMUNE DI PIACENZA TRAMITE LO SPORTELLO TELEMATICO
www.comune.piacenza.it/imu

LA PRESENTAZIONE PUO' ESSERE EFFETTUATA
DIRETTAMENTE DAL CONTRIBUENTE
TRAMITE TERZO SOGGETTO DELEGATO
TRAMITE C.A.F. (previo attivazione credenziali di accesso allo Sportello Telematico)

Chi fosse in difficoltà nella presentazione della domanda online, può rivolgersi ai Punti Digitale Facile fissando un appuntamento:
Online: tramite il sito www.affluences.com o l'app Affluences
E-mail: scrivere a digitalefacile@comune.piacenza.it
WhatsApp: inviare un messaggio al numero 344 065 1015

In alternativa è possibile presentare dichiarazione IMU modello ministeriale nelle modalità previste dal decreto ministeriale 24 aprile 2024, con cui sono stati approvati i nuovi modelli di dichiarazione IMU e IMU Enti non commerciali, con le relative istruzioni (disponibili sul sito del Ministero delle Finanze).

Nel caso di più contratti di locazione a canone libero, il contribuente potrà godere del beneficio dell'aliquota ridotta per un solo immobile.
Se non intervengono modificazioni, le dichiarazioni presentate negli anni precedenti hanno valore anche per gli anni successivi.
Se intervengono modificazioni riguardanti, per esempio, la tipologia di contratto di locazione, il numero di registrazione dello stesso, il nominativo del locatario o del locatore (es. per subentro eredi), dovrà essere presentata una nuova dichiarazione.
Nessuna dichiarazione deve essere presentata nel caso di semplice rinnovo del contratto, semprechè locatore, locatario e numero di registrazione restino invariati.

Si ricorda che il beneficio dell'aliquota agevolata per le locazioni a inquilino residente decorre dal momento in cui il locatario acquisisce la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'immobile oggetto di locazione.

INFORMATIVA IMU 2026

CALCOLO IMU 2026

Sul sito del Comune di Piacenza https://www.comune.piacenza.it/it è disponibile il calcolo libero (accessibile senza SPID) https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=piacenza

Sono inoltre disponibili sullo Sportello Telematico, accedendo all'AREA PERSONALE https://www.comune.piacenza.it/it/private con SPID – CIE – CNS, tra i vari servizi proposti, le seguenti pagine:
IMU: la mia situazione - immobili posseduti, versamenti spontanei, rateizzazioni
IMU: calcolo guidato - con sezione immobili posseduti precompilata

Le suddette pagine sono accessibili direttamente con i seguenti link
La mia IMU https://www.comune.piacenza.it/it/page/i-miei-tributi?force_preview=true
Servizio che consente al cittadino di consultare relativamente all'IMU i suoi documenti, versamenti e la sua situazione catastale presente nel database comunale.

La mia calcolatrice https://www.comune.piacenza.it/it/page/la-mia-calcolatrice?force_preview=true
Servizio che consente al cittadino di effettuare il suo calcolo relativamente alla rata IMU ordinaria con possibilità di scaricare il modulo F24 precompilato.

INFORMATIVA IMU 2026

CODICI TRIBUTO

Codice Comune di Piacenza: **G535**

	3912	IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - COMUNE
	3913	IMU – imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - COMUNE
	3914	IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE
	3916	IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE
	3918	IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - COMUNE
	3930	IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE
QUOTA STATO	**3925**	IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D aliquota 0,76% – STATO

INFO

L'Ufficio è a disposizione per qualsiasi domanda, chiarimento o approfondimento al n. 0523/492525 e all'indirizzo mail: u.imu@comune.piacenza.it
oppure presso gli uffici di Viale Beverora, 57 - primo piano - previo appuntamento contattando il n.0523/492525 nei seguenti orari:
da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 12:30
lunedì e giovedì anche il pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00