

## **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);
- 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;
- 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;
- 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;
  - il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale)
  - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - comodante e comodatario non siano comproprietari dell'immobile (Corte di cassazione, sentenza n. 37346/2022);
- 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 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.

### **Ravvedimento operoso**

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.