



COMUNE di CERRETO GUIDI

CITTÀ METROPOLITANA di FIRENZE

IMU 2026- NOTA INFORMATIVA

I versamenti IMU per l'anno 2026 dovranno essere effettuati sulla base delle aliquote approvate con delibera consiliare n. 75 del 27/12/2025 e seguendo le rispettive scadenze:

1° rata(acconto): entro il 16 giugno 2026

2 ° rata (saldo): entro il 16 dicembre 2026

Codice ente da indicare nel modello F24: **C529**

ALIQUOTE dal Prospetto IMU allegato alla Delibera

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

Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10) **0,1%**

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10) **1,05%**

Terreni agricoli **1,05%**

Aree fabbricabili **1,05%**

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)

1,05%

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D - Fabbricati a disposizione o utilizzati:

Immobili locati

0,97%

Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D - Fabbricati a disposizione o utilizzati:

Immobili utilizzati direttamente dal soggetto

passivo

- Requisiti soggettivi del soggetto passivo

utilizzatore: Utilizzatore diretto dell' immobile

(tutti)

- Destinazione d'uso: Immobili non produttivi di reddito fondiario (art. 43 T.U.I.R.)

0,97%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D):

Abitazione locata o in comodato

- Tipo contratto: Locazione

0,97%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D):

Immobili di categoria A10, B, C

- Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo

- Destinazione d'uso: Immobili non produttivi di reddito fondiario (art. 43 T.U.I.R.)

0,97%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

- immobili dati in comodato gratuito (art. 1, comma 777, lett. e), della legge n. 160 del 2019): al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

CHI DEVE PAGARE E ESENZIONI

Sono soggetti al pagamento dell'IMU:

- ♣ coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- ♣ il genitore affidatario dei figli, per la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- ♣ il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto (se si tratta di abitazione di categoria A1, A8 e A9);
- ♣ l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- ♣ i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- ♣ i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione;
- ♣ **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** Non è dovuta IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze per un massimo di tre, una per categoria (C2-C6-C7), ad eccezione di quelle relative alle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 che rimangono soggette all'imposta.

♣ **CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (AIRE)** A partire dall'anno 2023 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, comma 743, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, è ridotta nella misura del 50,00%

♣ **TERRENI** Sono confermate le esenzioni relative ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), e quelli ricadenti in aree montane.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI Dal 1° gennaio 2020, l'IMU è dovuta sui fabbricati rurali strumentali, finora esenti dal 2014 e soggetti soltanto alla TASI con aliquota massima dell'1 per mille. Adesso, i suddetti fabbricati risultano soggetti all'IMU.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA ("BENI MERCE") art. 1 comma 751 della legge n. 160/2019.

A partire dal 2022, tali beni, fino a quando permane la destinazione alla vendita e non sono locati, sono esenti dall'Imu. Obbligatoria la Dichiarazione IMU da presentare al Comune.

ENTI NON COMMERCIALI Gli enti non commerciali, di cui al comma 759, lettera g della legge n. 160/2019, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 30 giugno di ogni anno, indipendentemente dal fatto che si siano registrate o meno variazioni.

Esenzione IMU per gli immobili occupati abusivamente e quindi non utilizzabili né disponibili

Comma 81: *All'articolo 1, comma 759, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, concernente i casi di esenzione dall'imposta municipale propria, dopo la lettera g) è aggiunta la seguente:*

« g-bis) 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.

Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione »

Secondo quanto previsto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con decreto del 24 aprile 2024, per fruire dell'esenzione il contribuente deve informare l'Amministrazione attraverso l'apposita Dichiarazione IMU. È onere del contribuente anche comunicare l'eventuale cessazione del relativo diritto.

In assenza di nuove comunicazioni, la dichiarazione vale anche per gli anni successivi.

La dichiarazione deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica, ovvero tramite i servizi Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

MODALITA' DI VERSAMENTO I versamenti dell' IMU per l'anno 2026 dovranno essere effettuati con modello F24 utilizzando i seguenti codici tributo:

3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze (per immobili di categoria A1, A8, A9)

3914 IMU per i terreni

3916 IMU per le aree fabbricabili

3918 IMU per gli altri fabbricati

3913 fabbricati rurali ad uso strumentale

3939 immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita- BENI MERCE

3925 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO”

3930 IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE”

Il modello F24 è disponibile on line sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il pagamento dell'F24 può essere effettuato presso uffici postali, banche e on line.