



## IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2026 INFORMATIVA AL CONTRIBUENTE

### COS'E' L'IMU

L'IMU – **imposta municipale propria** - è l'imposta di natura patrimoniale **dovuta dal proprietario** o dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su beni immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili. In caso di concessione di aree demaniali ovvero di leasing immobiliare, soggetti passivi tenuti al versamento dell'IMU sono il concessionario o locatario.

**SONO SOGGETTI AD IMU** tutti i fabbricati ed i terreni (ad eccezione di quelli esclusi o esenti) e tutte le aree edificabili.

Per **FABBRICATO** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Per **AREA FABBRICABILE** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Per **TERRENO AGRICOLO** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, non utilizzabile a scopo edificatorio.

### DETERMINAZIONE DELL'IMU

L'IMU è dovuta in percentuale sul valore del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno, per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, in due rate scadenti il **16 giugno** e il **16 dicembre**. Il versamento deve avvenire in **AUTOLIQUIDAZIONE** da parte del contribuente.

**L'imposta si versa con Modello F24; il contribuente può visionare un precompilato gratuitamente nel portale "Romentino Digitale" del Comune di Romentino [https://multi2.servizilocalispa.it/EDGT/H518/Edgt\\_AccessManager/PublicDir/CoverPage.aspx](https://multi2.servizilocalispa.it/EDGT/H518/Edgt_AccessManager/PublicDir/CoverPage.aspx), - sezione "Pagamenti e Rimborsi" scaricando i relativi modelli F24 o pagando direttamente nella sezione tramite PagoPa.**

L'Ufficio Imu fornisce, a richiesta, i servizi di consulenza e calcolo dell'imposta.

L'IMU dovuta viene **versata al COMUNE DI ROMENTINO**.

**SOLO** per i **FABBRICATI** accatastati nella categoria **D** (stabilimenti industriali, capannoni, alberghi, banche, palestre etc.) viene **versata in parte allo STATO ed in parte al COMUNE DI ROMENTINO**.

Il **VALORE IMU per un FABBRICATO** è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

**160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** (tranne A10) e nelle categorie catastali **C2 - C6- C7**;

**140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C3 - C4 - C5**;

**80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A10 e D5**;

**65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** (tranne D5)

**55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**.

Le **variazioni di rendita catastale** intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Il **VALORE IMU per un'AREA FABBRICALE** sono i valori delle aree indicate come fabbricabili dal P.R.G.C. a cui applicare l'aliquota IMU e sono quelli approvati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 in data 26.02.2008 come segue:

**1) AREE FABBRICABILI A SCOPO ABITATIVO: (indice di edificabilità 1 mc. x mq., con valori modificati in proporzione per indici diversi)**

Settore Centrale compreso tra le Vie Marconi, 24 Maggio, Fornaroli, Donati	€ 65,00 / mq.
Settore compreso tra le Vie Cavallé - Marconi - Guzzafame e Tangenziale Ovest	€ 55,00 / mq.
Settore compreso tra le Vie Guzzafame, Marco Polo, Trecate e Via 24 Maggio (1^ parte)	€ 55,00 / mq.
Settore compreso tra le Vie Volta, Belletti, Fornaroli, 24 Maggio (2^ parte), Trecate e Via Ticino a nord e sud	€ 50,00 / mq.
Settore compreso tra le Vie Cavallé, Donati, Volta e Diramatore Vigevano	€ 55,00 / mq.

**2) AREE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI - COMMERCIALI: (indice di edificabilità 1 mq. x 1 mq. con valori modificati in proporzione per indici diversi)**

Zona Ovest e zona sud (confinanti con la Tangenziale)	€ 40,00 / mq.
Zona Est (oltre il Diramatore Vigevano)	€ 30,00 / mq.
Zona Sud - Est (settore compreso tra Via Trecate e Diramatore Vigevano)	€ 40,00 / mq.
Zona Nord (settore compreso tra le Vie Galliate, Donati, Volta e Diramatore Vigevano)	€ 40,00 / mq.

**Si fa presente che, qualora per l'intervento nell'area fabbricabile sia previsto dal P.R.G.C. la presentazione di strumenti esecutivi, sino all'approvazione degli stessi da parte del Comune, detti valori siano ridotti del 20%.**

**Il VALORE IMU per un TERRENO AGRICOLO, compresi quelli non coltivati, è ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.**

## ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU

ALIQUOTA E DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE	
Aliquota 0,50 %	ABITAZIONE PRINCIPALE e relative PERTINENZE delle unità immobiliari accatastate in <b>categoria A1-A8-A9</b> <b>detrazione pari a Euro 200,00</b> rapportata al periodo dell'anno

  

ALTRI FABBRICATI, TERRENI ed AREE EDIFICABILI	
Aliquota 1,06%	<ul style="list-style-type: none"><li>● aliquota ordinaria su tutti i fabbricati diversi dall'abitazione principale e pertinenze</li><li>● terreni edificabili</li><li>● terreni diversi dalle aree edificabili</li></ul>
Aliquota 0,1%	Fabbricati rurali ad uso strumentale

## CASI DI ESCLUSIONE O ESENZIONE

### Senza obbligo di presentazione della dichiarazione IMU:

- **abitazione principale**, escluse quelle accatastate nelle categorie A1-A8-A9, e pertinenze, nel limite di una per categoria (un C2, un C6 ed un C7); per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

### Con obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio del possesso o della variazione:

- abitazione posseduta (non locata) da **anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari** e pertinenze, nel limite di una pertinenza per categoria (un C2, un C6 ed un C7);
- abitazione principale dei soci assegnatari di **cooperative edilizie a proprietà indivisa** e pertinenze, nel limite di una pertinenza per categoria (un C2, un C6 ed un C7);
- immobili destinati a **studenti universitari soci assegnatari di cooperative edilizie a proprietà indivisa**, anche in assenza di residenza anagrafica, e pertinenze, nel limite di una pertinenza per categoria (un C2, un C6 ed un C7);
- **casa coniugale assegnata al genitore affidatario dei figli** (a seguito di separazione legale, annullamento o cessazione del matrimonio) che la utilizzi come abitazione principale e pertinenze, nel limite di una pertinenza per categoria (un C2, un C6 ed un C7);
- **una sola abitazione posseduta (non locata) dal personale in servizio permanente delle Forze Armate, Forze di polizia, Vigili del Fuoco e della carriera prefettizia** e pertinenze, nel limite di una pertinenza per categoria (un C2, un C6 ed un C7);
- abitazione destinata ad **alloggi sociali** ex art. 1, comma 741, lettera c) n. 3 Legge 160/2019;
- **immobili posseduti dallo Stato**, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali, ove vi sia identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- **immobili particolari** elencati in via tassativa dalla legge (per esempio: fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9);
- immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (**beni merce**) non locati;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- ENC - gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali e senza rilievo economico di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985 (l'art. 1 comma 71 della Legge n. 213 del 30/12/2023 Legge di Bilancio 2024 ha stabilito che gli immobili appartenenti agli ENC **si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato ad un altro Ente non Commerciale funzionalmente o strutturalmente collegato al comodante**, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente attività non commerciali di tipo assistenziale, previdenziale, sanitario, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana; ed inoltre ha stabilito che gli immobili appartenenti agli Enti non Commerciali si intendono utilizzati anche quando sono strumentali alle destinazioni non commerciali, **anche in assenza di esercizio attuale delle attività**, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità);
- gli immobili, da chiunque posseduti, concessi in comodato gratuito al Comune di Novara per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari;
- gli immobili, da chiunque posseduti, concessi in comodato gratuito ad enti non commerciali direttamente ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali e senza rilievo economico delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 e s.m.i., a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi;
- **terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

## CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE O DELL'IMPOSTA

Con obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo all'inizio del possesso o della variazione:

- **FABBRICATI STORICI O INAGIBILI** - La base imponibile è **ridotta del 50%** sui **fabbricati di interesse storico o artistico** (art. 10 D.Lgs. 42/2004), per i **fabbricati inagibili o inabitabili** (per le caratteristiche dei fabbricati inagibili consultare l'art. 14 del vigente Regolamento IMU comunale <https://www.comune.romentino.no.it/it-it/amministrazione/regolamenti/reg-dett/regolamento-imu-2020-17733-1-5a5ac3430c24578443096c0f61ed86be>);
- **COMODATO** - La base imponibile è **ridotta del 50%** sulle unità immobiliari concesse in comodato, e sulle sue pertinenze C2/C6/C7 (nel limite di una pertinenza per ciascuna categoria) dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  - il comodante (Proprietario) ed il comodatario (Chi utilizza l'immobile) siano parenti in linea retta entro il primo grado, quindi il comodato è possibile solo tra genitori e figli e tra figli e genitori;
- l'abitazione concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A1/A8/A9;
- il comodante possieda **una sola abitazione** in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9;
- il parente comodatario sia residente anagraficamente, abbia dimora abituale ed utilizzi l'unità in comodato come abitazione principale;
- il contratto sia registrato;
- il comodato non è configurabile a favore di comproprietari o soggetti già titolari di altri diritti reali o personali di godimento sull'immobile.
- **PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO** - prevista la riduzione d'imposta al 50% per cento 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.
- **LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO ABITATIVE O STUDENTI UNIVERSITARI** - Unità abitative **locate a canone concordato** ai sensi dell'art. 2, comma 3, Legge n. 431/1998, e unità abitative oggetto di contratti tipo di **locazione a uso abitativo per studenti universitari** ai sensi dell'art. 5, comma 2, Legge 431/1998: aliquota 10 per mille e riduzione d'imposta del 25 per cento. L'applicazione dell'aliquota del 10 per mille è subordinata alla residenza dell'inquilino ed alla presentazione della dichiarazione; in caso di mancata presentazione della dichiarazione può essere applicata solo la riduzione d'imposta del 25 per cento.

### SCADENZE E VERSAMENTO

**Prima rata: entro il 16 GIUGNO 2026**

**Seconda rata, a saldo e conguaglio: entro il 16 DICEMBRE 2026**

**Unica soluzione: entro il 16 GIUGNO 2026**

**L'imposta non è dovuta se inferiore a Euro 5,00.**

Si paga con **Modello F24**, o con PagoPa dal portale "Romentino Digitale", e l'importo è determinato in **AUTOLIQUIDAZIONE** dal contribuente.

Il codice ente del Comune di Romentino è **H518** mentre nello spazio “codice Tributo” vanno inseriti i codici di cui alla seguente tabella:

<b>CODICI IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA</b>			
<b>TIPOLOGIA VERSAMENTO</b>	<b>CODICE TRIBUTO IMU COMUNE</b>	<b>CODICE TRIBUTO IMU STATO</b>	<b>CODICE ENTE COMUNE ROMENTINO</b>
abitazione principale e pertinenze	3912		<b>H518</b>
fabbricati produttivi categoria D	3930	3925	
terreni agricoli	3914		
aree fabbricabili	3916		
altri fabbricati	3918		

L'OMESSO, TARDIVO o PARZIALE VERSAMENTO dell'IMU 2026 dovuta alle scadenze previste comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 25% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del **RAVVEDIMENTO OPEROSO**, attraverso il versamento spontaneo di: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

<b>RAVVEDIMENTO OPEROSO PER OMESSO PAGAMENTO</b>		
<b>TIPO RAVVEDIMENTO</b>	<b>Regolarizzazione del versamento con contestuale versamento di sanzioni e interessi (moratori al tasso legale)</b>	<b>SANZIONE PECUNIARIA</b>
<b>SPRINT</b>	<b>ENTRO 14 GIORNI</b> dalla data di scadenza del pagamento	<b>0,083%</b> per ogni giorno di ritardo
<b>BREVE</b>	<b>ENTRO 30 GIORNI</b> dalla data di scadenza del pagamento	<b>1,25%</b> FISSO
<b>INTERMEDIO</b>	<b>ENTRO 90 GIORNI</b> dalla data di scadenza del pagamento	<b>1,39%</b> FISSO
<b>LUNGO</b>	<b>ENTRO IL 30/06/2027</b>	<b>3,125%</b> FISSO
	<b>Oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista la dichiarazione periodica, oltre un anno dall'omissione o dall'errore</b>	<b>3,57%</b> FISSO

<b>INTERESSE LEGALE 2026</b> <b>2% annuo</b>	Gli interessi legali sono calcolati sull'importo dell'imposta dovuta e non versata a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza del pagamento e fino al giorno in cui si effettua il pagamento compreso.
---	--

#### DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione per gli immobili il cui obbligo dichiarativo è sorto nell'anno 2025 va presentata entro il 30/06/2026.

La dichiarazione può essere presentata:

- direttamente all'Ufficio IMU;
- a mezzo posta elettronica certificata, anche da parte di intermediario fiscale autorizzato;
- con modalità telematica accedendo al Portale “Romentino Digitale”;
- a mezzo posta, raccomandata o ordinaria, con la dicitura Dichiarazione IMU sulla busta e l'indicazione dell'anno di riferimento.