

Informativa

Acconto IMU

La Legge di bilancio 2020 con decorrenza dal 01/01/2020 riorganizza la tassazione comunale sugli immobili.

Con l'abrogazione della IUC il legislatore ha riformulato la disciplina IMU in un unico testo normativo (contenuto nell'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27.12.2019 n. 160) **abolendo la TASI** ma mantenendo valide le norme relative alla componente Tari.

L'abitazione principale, così come le fattispecie ad esse equiparate per legge, non costituisce presupposto d'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7).

Nuova IMU

Per il 2026 sono previste delle **esenzioni** dall'applicazione dell'IMU per le seguenti categorie di immobili:

- Abitazioni principali ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;
- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- Casa coniugale assegnata al genitore affidatario a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, sino al raggiungimento della maggiore età dei figli;
- Immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale appartenente alle Forze Armate o alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- Unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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;
- Unità immobiliare posseduta ai sensi dell'art. 540, secondo comma, del codice civile, così come modificato dalla L. 19.05.1975 n.151, dal coniuge superstite.

ATTENZIONE!

E' PREVISTA LA RIDUZIONE AL 50,00% AI TITOLARI DI PENSIONE ISCRITTI A.I.R.E. PER UN'UNICA ABITAZIONE POSSEDUTA IN ITALIA, A TITOLO DI PROPRIETA' O USUFRUTTO, A CONDIZIONE CHE NON SIA LOCATA O CONCESSA IN COMODATO D'USO

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è **ridotta al 75 per cento**.

Per tutti gli altri immobili, l'IMU continua ad essere applicata.

Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti (comodato d'uso)

Ai fini dell'applicazione delle aliquote dell'IMU, s'intende per "abitazione concessa in uso gratuito ai parenti" l'unità immobiliare e le relative pertinenze concesse in comodato d'uso a parenti in linea retta fino al primo grado (genitori/figli).

Il comodante è tenuto a versare l'IMU con l'applicazione dell'aliquota stabilita per "altro Fabbricato" nella misura del 50% sulla base imponibile, fatta eccezione per quelle classificate nella categoria A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7).

Per poter usufruire delle agevolazioni di cui sopra si devono verificare le seguenti condizioni:

- a) Il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia oltre a quello concesso in comodato;
- b) L'immobile posseduto ai sensi della lettera a) deve essere adibito ad abitazione principale del comodante e trovarsi nello stesso paese dell'immobile concesso in comodato;
- c) Il contratto di comodato dev'essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Al fine dell'applicazione della riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione.

Il beneficio di estende, in caso di decesso del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Aliquote, scadenze e modalità di versamento

Le scadenze per il versamento sono:

- **16 giugno 2026 (acconto)**
- **16 dicembre 2026 (saldo)**

Il versamento va effettuato in autoliquidazione con apposito modello F24 reperibile su internet o presso gli sportelli degli Uffici Postali e Bancari

L'imposta non è versata qualora il dovuto sia inferiore a € 4,00 per l'intero anno d'imposta.

Codici tributi per il versamento

Tipologia immobili	Cod. IMU Comune	quota	Cod. IMU quota Stato
Abitazione Principale	3912		Non dovuta
Terreni	3914		Non dovuta
Aree fabbricabili	3916		Non dovuta
Altri fabbricati (escl. Cat D)	3918		Non dovuta
Interessi da accertamento	3923		Non dovuta
Sanzioni da accertamento	3924		Non dovuta
Fabbricati categoria D	3930		3925

Le aliquote per l'anno 2026 sono riportate nella seguente tabella:

Tipologia	Aliquota IMU
Abitazione principale (solo per immobili classificati nelle categorie A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/4 nella misura massima di n. 1 unità per categoria)	0,60% con detrazione € 200,00
Immobili appartenenti alla categoria D	1,06%
Aree fabbricabili	1,06%
Fabbricati rurali ad uso strumentale art. 9 co 3-bis D.L. 557/1993	0,10%
Terreni agricoli non condotti da coltivatori diretti	1,06%
Immobili non compresi nelle precedenti categorie	1,06%

RECAPITI UTILI

Unione Lombarda dei Comuni di Basiano e Masate
Ufficio Tributi – Via Roma 11- Basiano
Telefono: 02.950045200 – 02.950045210
Fax: 02.95761764
Indirizzo mail: tributi@unione.basianomasate.mi.it

Responsabile del servizio: Dott. Massimiliano Di Pietro

Orari di apertura al pubblico:

Lunedì: dalle ore 9.00 alle ore 11.00
dalle ore 16.00 alle ore 18.00
Mercoledì e Venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 11.00
Martedì e Giovedì: chiuso