



INFORMATIVA IMU ACCONTO E SALDO 2026

SCADENZA VERSAMENTI

Le scadenze per i pagamenti per l'anno 2026 sono le seguenti:

- acconto 16/06/2026;
- saldo 16/12/2026;

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

TERMINE PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione Imu relativa all'anno imposta 2025, va presentata con modello ministeriale entro il 30/06/2026 con le modalità stabilite con decreto del Mef del 24/04/2024. Il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

ALIQUOTE ACCONTO E SALDO

Le aliquote per l'anno 2026 sono:

- abitazione principale classificate nelle categorie A01-A08-A09 e relative pertinenze (cat. C/6-C/2: nella misura di una per categoria catastale) aliquota 6‰ e detrazione di € 200,00;
- altri fabbricati aliquota 10,6‰;
- fabbricati accatastati nella categoria D/2 aliquota 9,6‰
- terreni agricoli aliquota 7,6‰;
- aree edificabili aliquota 7,6‰;
- immobili strumentali all'attività agricola aliquota 1‰;
- comodato d'uso gratuito ai parenti in linea retta di 1° grado aliquota 10,6‰;
- onlus o enti del terzo settore aliquota 9,6‰.

"IMU" DISPOSIZIONI CHE SI CONFERMANO ANCHE PER L'ANNO 2026

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA FINO AL 1° GRADO RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU (esclusi quelli in cat. A1, A8 e A9): art 1 comma 747 lettera c) Legge 160/2019;

E' prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il 1° grado (genitori – figli) che la utilizzano come abitazione principale quando sussistano le seguenti condizioni:

- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il soggetto passivo deve possedere un solo fabbricato ad uso abitativo in Italia;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare 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 possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non sia accatastato nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- l'agevolazione non si applica alle abitazioni catastalmente classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- il soggetto passivo è tenuto alla presentazione della dichiarazione IMU.

In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

Va presentata la dichiarazione Imu su modello ministeriale, con allegata la copia del contratto di comodato, nei termini sopra indicati: il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 art. 2 comma 3; art. 5 commi 1-2-3: riduzione del 25% dell'aliquota del 10,6‰ (7,95‰) art 1 comma 760 Legge 160/2019;

BENI MERCE

ESENZIONE IMU PER BENI MERCE Articolo 1, comma 751 Legge 160/2019

A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 -Legge di Bilancio 2020). Il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

AREE EDIFICABILI

Ai fini Imu, per le aree edificabili si confermano i valori stabiliti con Delibera di G.C. n.111 del 16/07/2020.

Per le aree ricadenti negli ambiti di previsione della Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 2017 si fa riferimento alla delibera di G.C. n. 108 del 31/05/2022 in quanto devono intendersi inapplicabili le previsioni urbanistiche relative agli ambiti denominati AN (Ambiti per nuovi insediamenti): tali ambiti territoriali saranno pertanto equiparati, ai soli fini urbanistici, alle restanti aree del territorio rurale (tali valori sono da applicarsi a far data dal 01/01/2022).

Per la consultazione: <https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/gfmaplet/?token>

Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU (art. 1, comma 751, della L. 160/2019 -Legge di Bilancio 2020).

Il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

ABITAZIONE PRINCIPALE COMPRESSE LE RELATIVE ASSIMILAZIONI PREVISTE DALLA LEGGE: ESENZIONE

Si fa presente che la norma prevista dall'articolo 5 decies D.L. 146/2021 (che modifica l'Articolo 1, comma 741 Legge 160/2019) è stata dichiarata incostituzionale dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022. 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. Non c'è più il riferimento al nucleo familiare.

LE ABITAZIONI DI MILITARI O SOGGETTI APPARTENENTI AD ALTRE FORZE DI POLIZIA

Per il personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate o alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e per quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché per il personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e per il personale appartenente alla carriera prefettizia, non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'individuazione dell'abitazione principale (e relative pertinenze) e dell'applicazione della relativa disciplina IMU.

L'applicazione - in deroga - del regime di esenzione proprio dell'abitazione principale è quindi possibile per un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, non censito nelle categorie A/1, A/8 o A/9 e non concesso in locazione a nessun titolo.

Ai fini dell'applicazione del suddetto beneficio, il soggetto passivo deve presentare, l'apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento).

Il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

PENSIONATI ESTERI

La Legge 30 dicembre 2020, n. 178 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023" ha stabilito quanto segue:

articolo 1 comma 48. A partire dall'anno 2021 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, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

Limitatamente all'anno 2022 (Legge di bilancio 2022 che modifica l'Articolo 1, comma 48 Legge 178/2020 – Legge di Bilancio 2021), la misura dell'Imposta Municipale Propria prevista dall'articolo 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020 n. 178, è ridotta al 37,50 per cento, per una sola unità immobiliare ad 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. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, la norma fa esclusivo riferimento ai "soggetti non residenti nel territorio dello Stato" senza prevedere al contempo l'iscrizione degli stessi all'AIRE quindi anche non AIRE ma a condizione che siano titolari di pensione "maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia" e residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia.

La misura dell'Imposta Municipale Propria prevista dall'articolo 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020 n. 178, ritorna (dopo la disposizione temporanea riferibile solo all'anno di imposta 2022 che prevedeva una percentuale del 37,50%) al 50 per cento, per una sola unità immobiliare ad 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.

Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, la norma fa esclusivo riferimento ai "soggetti non residenti nel territorio dello Stato" senza prevedere al contempo l'iscrizione degli stessi all'AIRE - quindi anche non AIRE ma a condizione che siano titolari di pensione "maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia" e residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Si informa che in tale ipotesi il Comune non è a conoscenza della natura del trattamento pensionistico: va quindi presentata apposita modulistica scaricabile dal sito internet del comune di Bellaria Igea Marina e la dichiarazione IMU su modello ministeriale da inoltrare entro il 30/06/2026. Il modello è scaricabile da:

https://sportellotelematico.comune.bellaria-igea-marina.rn.it/procedure%3As_italia%3Aimposta.municipale.unica%3Bdichiarazione

IMMOBILI OCCUPATI ABUSIVAMENTE

La legge di Bilancio 2023, legge 29 dicembre 2022, n. 197, dispone che 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) e' aggiunta la seguente: « g-bis) gli immobili non utilizzabili ne' disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 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, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione.

Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione ».