COMUNE DI TRAREGO VIGGIONA
Provincia del Verbano Cusio Ossola
Via Passo Piazza n.1 28826 Trarego Viggiona Tel. 0323 797943
Indirizzo e-mail protocollo@comune.traregoviggiona.vb.it - p.e.c. comunetraregoviggiona.vb@legalmail.it

I.M.U. (imposta municipale unica) ANNO 2026

Con delibera di C.C. n 38 del 15/12/2025 sono state **confermate le aliquote** 2025 anche **per l'anno 2026** come riportate nel prospetto allegato alla delibera di C.C. n. 34 del 17/12/2024 ed elaborato utilizzando l'applicazione informatica resa disponibile dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

***SCADENZE*: acconto (pari al 50% dell'imposta dovuta per l'anno in corso) entro 16 giugno 2026, saldo entro il 16/12/2026, oppure unica soluzione entro il 16 giugno 2026.**

***ALIQUOTE*: 1,06% PER TUTTI I FABBRICATI E PER LE AREE EDIFICABILI (escluso abitazione principale, relative pertinenze e immobili classificati nella cat. Cat. D)**

0,5 % per le abitazioni principali classificate nelle cat. Catastali A1/A8/A9 e relative pertinenze, detrazione € 200,00 rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e che, ove l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale, da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

1,06 % Immobili classificati nel gruppo catastale D.È riservato allo Stato il gettito derivante da detti immobili calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; la differenza percentuale di (0,30%) dovrà essere versata al Comune.

Aliquota azzerata: Fabbricati rurali ad uso strumentale (che l'art.13, comma 8, del D.L. n.201 del 2011 individua in quelli elencati nell'art.9, comma 3-bis, del D.L. n.557 del 1993).

Aliquota azzerata: Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati (art.1 comma 751 L.160/2019);

ESENZIONI:

Terreni agricoli: esenti in quanto ricadenti in aree montane delimitate ai sensi dell'art.15 della legge 27 dicembre 1977 n.984 come previsto dalla Circolare del Ministero delle Finanze del 14/06/1993 n.9. **Si precisa che tale esenzione non riguarda le aree edificabili.**

Immobili adibiti ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo);

Fabbricati assimilati all'abitazione principale:

a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;

d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

CASI PARTICOLARI:

Comodato gratuito: l'imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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 A/1, A/8 e A/9;

Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. 22.1.2004, n. 42: l'imponibile dell'IMU è ridotta del 50%

Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste nel regolamento comunale di applicazione dell'IMU: l'imponibile dell'IMU è ridotta del 50%.

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% (riduzione del 25%)

Pensionati esteri: ai sensi dell''art.1 comma 48 della legge 178/2020, è prevista la riduzione IMU del 50% 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 (ossia pensione per la quale la contribuzione versata in Italia si totalizza con quella versata in un Paese estero), residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia. Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia. I soggetti aventi diritto devono presentare al Comune nel quale è ubicato l'immobile per cui si richiede l'agevolazione: una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR n. 445/2000 (si consiglia una tempestiva comunicazione al fine di procedere all'applicazione della riduzione di 2/3 della Tari già nel corso del corrente anno) ed inoltre deve essere presentata entro il 30/06/2025 la dichiarazione IMU per l'immobile sul quale si applica la riduzione prevista dalla norma. Nella predetta dichiarazione occorrerà barrare la casella "riduzione" ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

- L'art. 1 commi 81 e 82 della Legge n. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023) dispone che, a decorrere dal 01/01/2023, i proprietari che hanno denunciato all'autorità giudiziaria l'inutilizzabilità e l'indisponibilità di un proprio immobile occupato abusivamente, sono esonerati dal pagamento dell'IMU.

Aree fabbricabili: con delibera di G.C. n. 95 del 13/11/25, sono state confermate le seguenti riduzioni per l'esercizio 2026 sui valori minimi ai fini IMU:
RIDUZIONE del 50% per quelle aree, residuali, di modeste dimensioni che non consentono la realizzazione effettiva di volumetrie;
RIDUZIONE del 10% per quelle aree per le quali i proprietari non hanno manifestato l'interesse alla retrocessione ad Aree Agricole e, per scelta, hanno mantenuto il diritto edificatorio nonostante la presenza di vincoli di inedificabilità;
Il diritto alla riduzione deve essere manifestato compilando l'apposito modulo di richiesta pubblicato sul sito WEB del Comune.
L'imposta è interamente versata al comune (codice catastale L333) con il codice tributo:
- cod. 3912 per le abitazioni principali
- cod. 3918 per tutti gli altri immobili
- cod. 3916 per le aree fabbricabili.
Solo per immobili di categoria D: - quota a favore dello stato codice tributo 3925 – quota a favore del Comune codice tributo 3930

SUL SITO DEL COMUNE DI TRAREGO VIGGIONA AL SEGUENTE INDIRIZZO www.comune.traregoviggiona.vb.it SELEZIONANDO L'APPOSITA SEZIONE E' POSSIBILE CONTEGGIARE L'IMU E STAMPARE DIRETTAMENTE IL MODELLO F24 PER IL PAGAMENTO.

CalcoloIMU26