



**Città di
Paderno Dugnano**

I.M.U. 2026

**Imposta
Municipale
Propria**



CHI DEVE PAGARE

L'I.M.U. è dovuta dal:

- proprietario di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) o titolare di diritto reale (usufrutto, uso o abitazione, superficie, enfiteusi)
- locatario finanziario e dal titolare di concessione di aree demaniali
- socio di cooperativa edilizia e assegnatario di alloggi ALER (ex IACP) a riscatto
- genitore assegnatario della casa coniugale
- cittadini italiani residenti all'estero iscritti all'A.I.R.E.

A norma della L. n. 147/13, dei DD.LL. 102 e 133/13, del D.L. 201/11 e della L. 160/19 **sono esenti dall'imposta le seguenti fattispecie:**

1) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9: per abitazione principale si intende quella dove il cittadino **dimora abitualmente** ed ha la **residenza anagrafica**

2) le unità immobiliari adibite a pertinenza ad esclusione di quelle relative ad abitazioni di cat. A/1, A/8 e A/9: per pertinenza dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola pertinenza per categoria **anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e cioè se la sua rendita catastale è compresa in quella dell'abitazione**

3) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 ed a condizione che la stessa **non risulti locata**. In questo caso è necessario presentare la **dichiarazione I.M.U.**

4) l'unità immobiliare appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari

5) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.13 comma 8 del D.L. 201/11 convertito con L. 214/11

6) l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, 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». In questo caso è necessario presentare la **dichiarazione I.M.U. a pena di decadenza**

7) a norma della L. 208/15 (legge di stabilità 2016) sono esenti i **terreni agricoli condotti direttamente** da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola e quelli soggetti a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

8) **Immobili occupati abusivamente.** Sono considerati esenti da IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614, comma 2 (**violazione di domicilio**) o 633 (**invasione di terreni od edifici**) del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

La comunicazione al Comune va fatta esclusivamente secondo le modalità telematiche stabilite con decreto del MEF. Analoga comunicazione deve essere trasmessa anche quando cessa il diritto all'esenzione

9) **Immobili “merce”.** Sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In questo caso è necessario **presentare la dichiarazione I.M.U. a pena di decadenza dal beneficio.**

CASI PARTICOLARI

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 **del 50%**. In questo caso è necessario presentare la **dichiarazione I.M.U.**

Decesso del proprietario nel corso del 2026. Il pagamento dell'I.M.U. (se dovuto) deve essere effettuato dagli eredi, con modello F24 intestato al deceduto per il periodo fino alla data di morte. Per il periodo successivo il pagamento deve essere effettuato direttamente a nome degli eredi ciascuno per la propria quota di possesso.

Assegnazione a seguito di provvedimento giudiziale. Il genitore assegnatario è soggetto passivo d'imposta per l'intero immobile assegnato. In questo caso è necessario presentare la dichiarazione I.M.U..

Decesso di un coniuge. Il coniuge superstite, se residente e dimorante insieme al coniuge defunto alla data del decesso di quest'ultimo, ha il diritto di abitazione ex art. 540 del Codice Civile (se proprietario era solo il coniuge defunto od entrambi i coniugi) pertanto eventuali coeredi non devono versare l'imposta. Nel caso l'immobile sia di cat. A/1, A/8 o A/9, il coniuge superstite deve versare l'intera imposta relativa all'abitazione (e pertinenze) dove i coniugi convivevano. Per altri eventuali immobili ogni erede deve versare l'IMU in base alla propria quota di possesso

Fabbricati inagibili ed inabitabili. Per tali fattispecie è prevista la riduzione al 50% dell'imposta. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare una perizia rilasciata da un tecnico da lui incaricato. In questo caso è anche necessario presentare la dichiarazione I.M.U..

Fabbricati di interesse storico ed artistico. L'imposta relativa va versata sulla base della effettiva categoria e classe catastale, ma la base imponibile è ridotta del 50%. In questo caso è necessario presentare la dichiarazione I.M.U..

Immobili concessi in uso gratuito

Il comma 10 lett. b) della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), ha introdotto, a decorrere dal 2016 la riduzione del 50% della base imponibile per la seguente fattispecie:

Unità immobiliari destinate ad abitazione principale e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (da genitori a figli e viceversa) ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. L'agevolazione è concessa solo se sono rispettate le seguenti condizioni:

- il comodato è previsto solo tra parenti di primo grado in linea retta (genitori/figli e viceversa), il comodatario deve essere residente anagraficamente e dimorare nel Comune di Paderno Dugnano nell'immobile concesso in comodato. Tale immobile non deve essere di categoria A/1, A/8 e A/9
- il comodante deve essere residente anagraficamente e dimorante nel Comune di Paderno Dugnano, ma non in un immobile di categoria A/1, A/8 e A/9
- il comodante deve possedere su tutto il territorio nazionale solo l'abitazione che dà in comodato ed eventualmente l'abitazione che utilizza quale sua abitazione principale: può possedere altri immobili ma non di cat. catastale A (esclusi gli immobili di cat. A/10 - uffici)

N.B.: il comodatario non deve essere proprietario nemmeno in quota dell'immobile concesso in comodato

- il contratto di comodato verbale deve essere registrato c/o l'Agenzia delle Entrate utilizzando il modello 69. La registrazione del contratto di

comodato comporta il versamento dell'imposta di registro nella misura fissa di euro 200. L'agevolazione in questione si applica dalla data di decorrenza indicata sul contratto, se alla stessa ricorrono tutte le condizioni sopra elencate

- una volta registrato il contratto il comodante deve presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione I.M.U. all'Ufficio Protocollo del Comune di Paderno Dugnano allegando copia fotostatica semplice del contratto e della relativa registrazione

Abitazioni concesse in locazione in base all'Accordo Locale per il Comune (Patto territoriale)

Per le abitazioni, locate ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/98 e del D.M. 30/12/2002 è previsto un abbattimento del 25% dell'imposta dovuta ed un'aliquota agevolata del 4 per mille. In questo caso il locatore deve presentare all'Ufficio Protocollo del Comune di Paderno Dugnano copia fotostatica semplice del contratto registrato e della relativa asseverazione. Tale contratto infatti deve risultare **asseverato** da almeno una delle associazioni di inquilini o proprietari firmatarie dell'accordo.

COME, QUANDO E DOVE PAGARE

Codice tributo	Descrizione
3912	Abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze
3918	Altri fabbricati esclusi quelli in cat. D
3925	Immobili di cat. D - Quota Stato
3930	Immobili di cat. D - Quota Comune (differenza tra aliquota base e quella deliberata dal Comune)
3914	Terreni
3916	Aree fabbricabili
Codice Comune	G220

Il versamento per l'anno **2026** può essere effettuato in **due rate**:

- **ACCONTO entro il 16 giugno 2026** - è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione previste nel 2025;
- **SALDO entro il 16 dicembre 2026** - l'importo è pari all'imposta dovuta per tutto l'anno, calcolata in base alle aliquote e detrazioni previste per il 2026, detratto quanto versato in acconto.

oppure

VERSAMENTO IN SOLUZIONE UNICA entro 16 giugno 2026 sulla base delle aliquote e delle detrazioni previste per il 2026.

Il versamento dell'I.M.U. può essere effettuato presso tutti gli uffici bancari e postali **tramite modello F24**.

ALIQUOTE E DETRAZIONI COMUNALI

10,6 per mille

Abitazioni non principali ed immobili di cat. C/2, C/6 e C/7 non pertinenze di abitazioni principali

Aree fabbricabili

4 per mille con detrazione

Abitazione principale (cat. A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze. La detrazione stabilita è pari ad € 200,00 e va riportata al periodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione

4 per mille

Abitazioni e relative pertinenze concesse in locazione in base all'**Accordo Locale per il Comune** (Patto territoriale). È previsto inoltre l'abbattimento nella misura del 25% dell'imposta dovuta

8,6 per mille

Fabbricati che non rientrano nei casi precedenti

7,6 per mille

Terreni agricoli non esenti e **terreni incolti**

COME CALCOLARE L'IMPOSTA

Abitazioni, altri fabbricati ed aree fabbricabili

Per le abitazioni e per gli altri fabbricati si procede rivalutando del 5% la rendita catastale e moltiplicando il risultato ottenuto per i corrispondenti moltiplicatori sotto elencati:

- ✓ 140 per gli immobili di cat. B; C/3; C/4; C/5
- ✓ 160 per gli immobili di cat. A e C tranne le cat. A/10 e C/1; C/3; C/4; C/5
- ✓ 65 per gli immobili di cat. D esclusi quelli di cat. D/5
- ✓ 80 per gli immobili di cat. D/5 e A/10
- ✓ 55 per gli immobili di cat. C/1

Il risultato così ottenuto è il valore catastale al quale va applicata l'aliquota I.M.U. prevista. Il valore risultante è pari all'I.M.U. per tutto l'anno e va eventualmente diviso in base ai mesi di possesso degli immobili.

Terreni (escluse le aree fabbricabili)

Reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicatore pari a 135. Ottenuto quindi il valore imponibile ad esso va applicata l'aliquota IMU corrispondente

Aree fabbricabili

La base imponibile è il valore venale in comune commercio alla data primo gennaio dell'anno d'imposizione.

N.B.: con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/03/2023 "Aggiornamento del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)" sono stati approvati i nuovi valori minimi delle stesse ai fini della limitazione del potere di accertamento del comune.

VARIAZIONI I.M.U. E DICHIARAZIONI

La **dichiarazione** relativa alle variazioni **I.M.U.** non deve essere **presentata** per le modificazioni che, risultino da atti pubblici di compravendita di fabbricati rientranti nell'ambito delle procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del D. Lgs n. 463/1997 concernenti la disciplina del Modello Unico Informativo (**M.U.I.**); parimenti non è prevista per tutti i fabbricati per i quali è presentato all'Agenzia del Territorio il modello **DOCFA** di cui al D.M. n. 701/1994.

Va invece **presentata** nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche sopra indicate. Ad esempio, nel caso di **assegnazione** di immobile **a seguito di provvedimento giudiziale** il genitore assegnatario è tenuto a presentare la dichiarazione I.M.U. relativa agli immobili assegnati, oppure nel caso di **immobili fatiscenti** o di **interesse storico/artistico**, o nel caso di abitazione concessa in **comodato gratuito** a figli o genitori oppure per gli **immobili c.d. "merce"**, oppure nel caso di **abitazioni concesse in locazione in base all'Accordo Locale per il Comune (Patto territoriale)**, o nel caso di **abitazioni di proprietà di residenti all'estero** e **pensionati** dal Paese che li ospita, o nel caso della stipula di un contratto di **leasing immobiliare** e etc..

Si ricorda che entro il **30/06/2027** scade il termine per presentare il modello di dichiarazione I.M.U. per variazioni intervenute nel corso del **2026**.

Per l'anno 2026 il servizio di calcolo e stampa dei modelli di pagamento F24 è attivo.

Presso l'Ufficio Tributi è comunque possibile ottenere informazioni relative all'imposta, alle modalità del calcolo e in merito alla compilazione dei modelli di dichiarazione.

Sul sito Internet del Comune è disponibile inoltre **un foglio elettronico di calcolo dell'IMU**: inserendo i propri dati (rendite catastali, mesi e percentuali di possesso) e seguendo le istruzioni indicate si ottiene l'I.M.U. dovuta per il 2026 ed è possibile **stampare direttamente il modello F24 per il versamento**.



INFO

Ufficio Tributi
via Grandi, 15
Paderno Dugnano (MI)
T. 02.91004 335/336/350

ORARI

da lunedì a venerdì - CON appuntamento
dalle ore 8.30 alle ore 13.00

lunedì e giovedì anche
dalle ore 14.00 alle ore 17.30

giovedì **SENZA** appuntamento
dalle ore 9.00 alle ore 12.00

tributi@comune.paderno-dugnano.mi.it
PEC: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it

www.comune.paderno-dugnano.mi.it