INFORMATIVA IMU ANNO 2026

Legge 160 del 27.12.2019 c. da 739 a 783, in vigore da 1.01.2020

PRESUPPOSTO: è il possesso (qualificato come da Codice Civile) di immobili, intendendosi per immobili:

- i **FABBRICATI**
- le **AREE FABBRICABILI**
- i **TERRENI AGRICOLI**

Per **FABBRICATO** si intende il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, e il relativo assolvimento dell'IMU avviene per effetto della relativa rendita catastale.

Costituisce parte integrante del fabbricato, cioè ne costituisce la pertinenza, l'area occupata dalla costruzione stessa. **La pertinenzialità dell'area va valutata esclusivamente ai fini urbanistici. La pertinenza deve essere accatastata unitariamente all'edificio**.

Il fabbricato diviene oggetto passivo IMU dalla data di ultimazione dei lavori e, se antecedente, dalla data di utilizzo del fabbricato stesso.

Tra i Fabbricati **non costituisce presupposto impositivo il possesso dell' "Abitazione principale**" o assimilata (**fatta eccezione per le abitazioni accatastate in categoria catastale A/1, A/8, A/9**) e **relative pertinenze di categoria C/2, C/6 e C/7 (nella misura massima di una per categoria), che risultano escluse** dall'assoggettamento dall'imposta.

E' da intendersi "**Abitazione Principale**" l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**.

Vengono considerate altresì "Altre Abitazioni Principali", fra le altre specificatamente previste dalla norma:

- gli "alloggi sociali" come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22.04.2008, adibiti ad abitazione principale;
- **la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, a titolo di diritto di abitazione in capo al genitore medesimo;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- **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**, su decisione del singolo Comune, tramite apposito Regolamento.

BASE IMPONIBILE:

FABBRICATI:

Categoria catastale	Moltiplicatore IMU
Gruppo catastale A (escluso A/10) e categoria catastale C/2, C/6 e C/7	**160**
Gruppo catastale B	**140**
Gruppo catastale C/3, C/4, C/5	**140**
Categorie catastali A/10 e D/5	**80**
Gruppo catastale D (escluso D/5)	**65 dal 2013**
Categoria catastale C/1	**55**

INFO: COMUNE DI OSNAGO
Viale Rimembranze, 3 | T 039 95299.1
E-mail: comune@comune.osnago.lc.it | **www.comune.osnago.lc.it**

Per **AREA FABBRICABILE** va intesa l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, in funzione delle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. **L'Area Fabbricabile va assolta ai fini IMU in funzione del "valore venale in comune commercio" al 1' gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici**.

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

Le **ALIQUOTE IMU** sono state approvate con deliberazione di C.C. n. 55 del 16/12/2025:

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1,04%
Terreni agricoli		0,98%
Aree fabbricabili		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,8%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,8%

INFO: COMUNE DI OSNAGO
Viale Rimembranze, 3 | T 039 95299.1
E-mail: comune@comune.osnago.lc.it | **www.comune.osnago.lc.it**

Soggetti passivi:

Sono soggetti passivi IMU, e sono quindi tenuti ad assolvere l'imposta, i "Possessori" di immobili, cioè i **proprietari e i titolari di diritto reale** (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e diritto di superficie) sui predetti immobili, **nonché i titolari (locatari) di Locazione Finanziaria (leasing).**

Decorrenza:

L'IMU va assolta per anni solari - a ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - proporzionalmente alla quote di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno del trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente.

Agevolazioni e riduzioni:

- **Fabbricati di interesse storico o artistico**: riduzione del 50%;
- **Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati: riduzione del 50%;
- **Unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il 1' grado** che le utilizzano come abitazione principale, in funzione di apposite e precise prescrizioni di legge (**il comodante deve possedere un unico immobile in Italia e deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate; 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, A/9**): riduzione del 50%. **La presente riduzione potrà essere accumulata all'aliquota agevolata già prevista dall'Amministrazione comunale per i "comodati gratuiti", qualora si verificassero entrambe le condizioni**.
- **Abitazioni locate a canone concordato**: riduzione del 25%. **La presente riduzione potrà essere accumulata all'aliquota agevolata già prevista dall'Amministrazione comunale per gli immobili locati a canone concordato, qualora si verificassero entrambe le condizioni**.

VERSAMENTO: L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso **in due rate:**

- La rata di ACCONTO, **scadente il 16 giugno,** il cui importo deve risultare pari all'imposta dovuta per il primo semestre **applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente;**
- La rata del SALDO, **scadente il 16 dicembre**, da intendersi come **CONGUAGLIO per l'intero anno, sulla base delle aliquote stabilite per l'anno in corso** e regolarmente pubblicate sull'apposito portale del Federalismo Fiscale.

Resta in ogni caso facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **UNICA SOLUZIONE, da corrispondere entro il 16 giugno**.

I versamenti dovranno essere eseguiti in modalità F24.
Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo**. Il Comune stabilisce che non sono dovuti versamenti fino ad annui ed individuali € 10,00,** come previsto nel vigente regolamento delle Entrate. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

INFO: COMUNE DI OSNAGO
Viale Rimembranze, 3 | T 039 95299.1
E-mail: comune@comune.osnago.lc.it | **www.comune.osnago.lc.it**

VARIAZIONI IMU: Le variazioni IMU andranno presentate, al Comune sul cui territorio insiste il fabbricato/area oggetto di dichiarazione, con apposito modello Ministeriale di dichiarazione, direttamente all'ufficio protocollo o mediante raccomandata r.r., entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti. La predetta dichiarazione di intervenuta variazione IMU andrà presentata con riguardo alle casistiche stabilite con Decreto del MEF. In ogni caso la Dichiarazione va presentata, ai fini dell'applicazione dei benefici, in presenza di "Alloggi Sociali", di "Beni Merce" e di immobili posseduto da personale delle Forze Armate.

CALCOLO IMU: segnaliamo che sul sito istituzionale del Comune di Osnago, all'indirizzo www.comune.osnago.lc.it, è presente, nella "Home page" la funzione "Calcolo IMU online" appositamente predisposto per il calcolo dell'IMU e per la stampa del modello di pagamento F24. A tale scopo ricordiamo che il codice catastale corrispondente al Comune di Osnago, che andrà indicato sul mod. F24, e' G161.

SPORTELLO IMU: L'ufficio tributi del Comune rimarrà a disposizione per fornire assistenza nel calcolo dell'IMU.

Osnago, maggio 2026 - L'Amministrazione comunale di Osnago – L'ufficio Tributi -

INFO: COMUNE DI OSNAGO
Viale Rimembranze, 3 | T 039 95299.1
E-mail: comune@comune.osnago.lc.it | **www.comune.osnago.lc.it**

INFO: COMUNE DI OSNAGO
Viale Rimembranze, 3 | T 039 95299.1
E-mail: comune@comune.osnago.lc.it | **www.comune.osnago.lc.it**