

## A chi è rivolto

Sono soggetti all'imposta municipale propria:

- coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
- il genitore affidatario dei figli, per la casa familiare in categoria catastale A/1, A/8 o A/9, assegnata a seguito di provvedimento del giudice;
- il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa, adibita a residenza familiare, in categoria A/1, A/8 o A/9;
- l'amministratore del condominio, per conto di tutti i condomini, per le parti comuni dell'edificio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

## Descrizione

Il presupposto dell'Imposta municipale propria (IMU) (art. 1, comma 740, della legge n. 160 del 2019) è il possesso di:

- fabbricati, esclusa l'abitazione principale o assimilata (salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

L'imposta si calcola applicando al valore dell'immobile l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

L'IMU non si paga per l'immobile adibito ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta, e per gli immobili a esso equiparati, ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali A1, A8, A9 che rimangono assoggettati all'imposta.

## Come fare

L'IMU si calcola moltiplicando la base imponibile (costituita dal valore degli immobili: fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili) per l'aliquota deliberata annualmente dal Comune.

Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i terreni agricoli, il valore si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

Per le aree fabbricabili la base imponibile IMU è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

Calcolo IMU online

Il servizio consente di calcolare l'IMU dovuta e di stampare il modello F24 da utilizzare per il pagamento presso gli sportelli bancari o gli uffici postali.

### **Cosa serve**

L'ufficio mette a disposizione tutte le informazioni per poter procedere al corretto adempimento dell'Imposta municipale propria (IMU) attraverso la modulistica e le delibere comunali. Con delibera di C.C. n. 60 del 19/12/2024 sono state deliberate le aliquote 2025, invariate per il 2026. Con delibera di G.C. n. 144 del 30/12/2025 sono stati deliberati i valori di riferimento delle aree edificabili per l'anno di imposta 2026.

### **Cosa si ottiene**

Con la dichiarazione e il pagamento dell'imposta alle scadenze previste dal legislatore si regolarizza la propria situazione IMU.

### **Tempi e scadenze**

Scadenza versamenti IMU 2026 (da effettuare tramite F24, codice ente F244):

- **16/06/2026 - Acconto**
- **16/12/2026 - Saldo**

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro la data di scadenza dell'acconto.

Si ricorda che chi non versa l'imposta entro le scadenze previste, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi del cosiddetto "ravvedimento operoso".

I residenti all'estero posso versare l'IMU tramite bonifico sul conto di Tesoreria.

CONTO CORRENTE: COMUNE DI MISANO ADRIATICO

IBAN : IT 97 Q 06230 67860 000030458609

SWIFT-BIC: CRPPIT2P636

Causale: codice fiscale del contribuente + IMU 2026

Le Dichiarazioni IMU per l'anno di imposta 2025 dovranno essere presentate entro la scadenza del 30/06/2026.

### **Costi e vincoli**

I servizi comunali di informazione sull'IMU sono gratuiti.

Le informazioni possono essere richieste dal diretto interessato o da persona delegata.

Inoltre si specifica che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento, ma non effettua conteggi d'imposta.

## Accedi al servizio

I servizi tributari relativi all'IMU vengono svolti nei seguenti modi:

- per via telematica, per informazioni ed inoltro delle pratiche IMU (dichiarazioni, contratti di locazione o comodato, istanze di rimborso, ecc.), utilizzando l'apposita modulistica reperibile sul sito e corredata della relativa documentazione, ai seguenti indirizzi di posta elettronica:  
Email: [imu@comune.misano-adriatico.rn.it](mailto:imu@comune.misano-adriatico.rn.it)  
PEC: [comune.misanoadriatico@legalmail.it](mailto:comune.misanoadriatico@legalmail.it)
- telefonicamente, chiamando il numero +39 0541 618433
- presso lo sportello, nei giorni di apertura al pubblico: Lunedì: dalle 9.00 alle 13.00, Martedì e Giovedì: dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 16.30.