# CITTÀ DI ALBANO LAZIALE

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

# SALDO IMU ANNO 2026

Con **Deliberazione Del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 9 del 22/12/2025** sono state approvate le aliquote IMU per l'anno 2026.

Per l'intero anno corrente, si è stabilito che **NON sono tenuti al versamento del tributo** coloro che possiedono o detengono, a qualsiasi titolo, le seguenti tipologie di immobili:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) comprendendo altresì nell'esenzione una sola pertinenza appartenente alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **TERRENI AGRICOLI** detenuti o condotti a qualsiasi titolo;
- **IMMOBILI** classificati nelle categorie catastali da E1 a E9;

Sono altresì esclusi dal versamento per l'anno 2026 le seguenti tipologie:

➢ gli immobili non utilizzabili nè 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 (articolo 1 comma 759 lett. g-bis Legge 27/12/2019 n. 160);

➢ "Beni merce", ovvero i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano locati. Resta obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU **a pena di decadenza** (art. 1, comma 751 Legge 27/12/2019 n. 160);

Per tutte le altre tipologie/fattispecie di immobili, non ricomprese ai punti precedenti, si è tenuti al regolare versamento del tributo per l'anno corrente.

Anche per l'anno 2026 è ridotta al 50,00% l'IMU relativa ad una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o non 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.

Il tributo IMU può essere pagato in due soluzioni di pari importo, il **16 Giugno** e il **16 Dicembre**, oppure in un'unica soluzione entro il **16 Giugno** dell'anno corrente, **tramite versamento in "autoliquidazione" attraverso esclusivamente il modello F24 di cui all'Art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997**.

Coloro che non avessero provveduto per tempo al versamento della rata di ACCONTO e SALDO, possono regolarizzare con ravvedimento secondo le modalità stabilite dall'art. 13 del Decreto legislativo del 18/12/1997 n. 472.

Con apposite risoluzioni l'Agenzia delle Entrate ha istituito i seguenti codici tributo:

| Tipologia versamento | Codice IMU quota Comune | Codice IMU quota Stato |
|---|---|---|
| Abitazione principale e pertinenze | 3912 | ===== |
| Altri fabbricati | 3918 | ===== |
| Immobili produttivi categ. "D" | 3930 | 3925 |
| Fabbricati rurali strumentali NON di categ. "D" | 3913 | ===== |
| Fabbricati rurali strumentali di categ. "D" | ======= | 3925 |
| Terreni | 3914 | ===== |
| Aree fabbricabili | 3916 | ===== |
| Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita | 3939 | ===== |
| IMU- imposta municipale propria - INTERESSI | 3923 | ===== |
| IMU- imposta municipale propria - SANZIONI | 3924 | ===== |

**IMPORTANTE**

Ai sensi dell'art. 1, comma 768 bis, della Legge n.160/2019, i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. **Esclusivamente per gli Enti di cui al comma 759 lettera g) delle Legge n.160/2019 la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.**

*Dalla Residenza Comunale, lì 2 novembre 2026.*

**Pertanto, si invitano i contribuenti che hanno usufruito delle esenzioni e/o agevolazioni ai fini IMU per l'anno 2026 a presentare apposita dichiarazione in modalità esclusivamente telematica entro il 30/06/2027**, seguendo le modalità che saranno approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città e autonomie locali.

Sul sito internet del Comune di Albano Laziale, all'indirizzo
**www.comune.albanolaziale.rm.it**

è stata creata l'apposita sezione inerente il Tributo IMU, nella quale, oltre alla documentazione e le relative aliquote, è disponibile **l'applicativo web per la stampa dei modelli di versamento F24** (www.riscotel.it/calcoloimu/?comune=A132).

Nel caso in cui il versamento del modello F24 precompilato venga effettuato da un soggetto diverso, quest'ultimo dovrà inserire, nell'apposito spazio, il proprio Codice Fiscale e a fianco uno fra i seguenti "codici identificativi" a seconda della fattispecie ricorrente:

- ✓ genitore/tutore = 02
- ✓ curatore fallimentare = 03
- ✓ erede = 07

## PROSPETTO DI ALIQUOTE IMU - ANNO 2026

| TIPOLOGIA DI IMMOBILE | CATEGORIA CATASTALE | COEFFICIENTE RIVALUTAZIONE | MOLTIPLICATORE | ALIQUOTA IMU % | NOTE |
|---|---|---|---|---|---|
| *Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7* | gruppo A (**escluso A/10 e A/1, A/8, A/9**) e C/2, C/6, C/7 | 1,05 | 160 | *ESENTE* | |
| *Abitazione principale + 1 pertinenza C/2, C/6 e C/7 (Immobili di pregio)* | **A/1, A/8, A/9** e C/2, C/6, C/7 | 1,05 | 160 | **0,49%** | **Detrazione fissa € 200,00** |
| *Abitazione Principale in* ***COMODATO GRATUITO:*** *Fabbricato concesso in uso gratuito ai parenti in linea entro il primo grado e utilizzato come abit. principale* | gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7 | 1,05 | 160 | **1,06%** | **Base Imponibile** RIDOTTA al 50% |
| *Fabbricati LOCATI a* ***CANONE CONCORDATO*** | gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7 | 1,05 | 160 | **1,06%** | **Imposta** RIDOTTA al 75% del dovuto |
| *Fabbricati a disposizione, locati e non locati* | gruppo A (escluso A/10) e C/2, C/6, C/7 | 1,05 | 160 | **1,06%** | |
| *Uffici* | A/10 | 1,05 | 80 | **1,06%** | |
| *Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, ecc…* | gruppo B | 1,05 | 140 | **1,06%** | |
| *Negozi* | C/1 | 1,05 | 55 | **1,06%** | |
| *Laboratori artigianali, palestre e stabilimenti balneari e termali senza fini di lucro* | C/3, C/4 e C/5 | 1,05 | 140 | **1,06%** | |
| *Capannoni industriali, fabbriche, centri commerciali, alberghi, ecc..* | gruppo D (escluso D/5) | 1,05 | 65 | **1,06%** | di cui 0,76% **riservato allo Stato** |
| *Istituto di credito, cambio e assicurazione* | D/5 | 1,05 | 80 | **1,06%** | di cui 0,76% **riservato allo Stato** |
| ***Fabbricati invenduti (Beni Merce)*** *destinati dall'impresa costruttrice alla vendita* | | | | **ESENTI** | |
| ***Fabbricati Rurali*** *ad uso strumentale utilizzati da Coltivatori diretti di cui all'Art. 9, comma 3-bis, DL n.557/1993 e ss.mm.ii.* | A/6 e D/10 | 1,05 | 160 per A/6 & 65 per D/10 | **0,10%** | |
| *Terreni Agricoli* | reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio | 1,25 | 135 | **ESENTI** | |
| *Aree Fabbricabili* | Valore di Mercato (Deliberazione Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 8 del 22/12/2025) | | | **1,06%** | |

***Il Dirigente Servizio Finanziario***
**Dott. ENRICO PACETTI**

Stampa: Arti Grafiche Torregiani - Albano