

Acconto Imu 2026: dalle regole agli obblighi, dalle esenzioni alle scadenze, tutto sulla tassa sulla casa (Fonte: <https://www.corriere.it/> 1° giugno 2026)

Sandra Franchino

MQ

€

MQ

I codici tributo

Abitazione principale e pertinenze (solo categorie catastali A1, A8 e A9), solo al Comune	3912
Terreni, solo al Comune	3914
Aree fabbricabili, solo al Comune	3916
Altri fabbricati, solo al Comune	3918
Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, allo Stato	3925
Immobili ad uso produttivo, gruppo catastale D, al Comune	3930
Immobili destinati dall'impresa costruttrice alla vendita	3939

Le scadenze

16 giugno

Versamento acconto Imu 2026 calcolato con le aliquote del Comune del 2025

16 dicembre

Versamento saldo Imu 2026 In base alle aliquote stabilite dal Comune per il 2026 da pubblicare entro il 28 ottobre

Il gioco dei moltiplicatori

Come si calcola la base imponibile dell'Imu

Sono escluse l'abitazione principale e le relative pertinenze (una per tipo) tranne A1, A8 e A9

Immobili e categoria catastale	Moltiplicatori Imu*
Abitazioni (categorie catastali A, tranne A10) e pertinenze: cantine e soffitte (C2); box e autorimesse (C6), tettoie (C7)	160
Immobili a uso collettivo (categoria B)	140
Laboratori artigianali, stabilimenti balneari (C3, C4, C5)	140
Uffici e studi (A10), banche e assicurazioni (D5)	80
Immobili a destinazione speciale (categoria D, escluso D5)	65
Negozi (C1)	55
Terreni (agricoli e non)	135

*da applicare alla rendita catastale maggiorata del 5% per gli immobili o al reddito dominicale rivalutato del 25% per i terreni

Così il conto

Vediamo il calcolo dell'Imu 2026 del proprietario di un appartamento a Milano dato in locazione con contratto a canone libero per 4 anni dal 1 gennaio 2024

Il proprietario verserà come acconto Imu 2026 la metà dell'importo versato nel 2025

Rendita catastale	800,00
X	X
1,05 (maggiorazione 5%)	1,05
=	=
Rendita catastale maggiorata del 5%	840,00
X	X
Moltiplicatore (160 per abitazioni, box, cantine e solai, 55 per i negozi, 80 per uffici)	160
=	=
Base imponibile Imu	134.400
X	X
Aliquota decisa dal Comune per il 2025	1,04%
=	=
Imu annua 2025	1.397,76
Acconto Imu versato a giugno 2025 (Codice 3918)	699,00
Saldo Imu versato a dicembre 2025 (Codice 3918)	699,00
Totale Imu versata nel 2025 (699,00 + 699,00)	1.398,00
Acconto Imu 2026 da versare con codice 3918 (1.398,00:2)	699,00

La mappa

Dichiarazione Imu:
i principali casi di obbligo.
Variazioni anno 2025, scadenza:
30 giugno 2026

- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati
- Abitazioni date in comodato a parenti di 1° grado (figli, genitori) se spetta la riduzione al 50% dell'Imu
- immobile che ha perso o acquistato il diritto all'esenzione Imu
- Fabbricati di interesse storico e artistico
- Immobile occupato abusivamente con denuncia penale o azione giudiziaria penale

La scadenza è il **16 giugno**. Entro quella data, andrà pagato l'acconto per l'Imu, del 50%, mentre il restante % va versato entro il 16 dicembre. È confermata l'esenzione per le abitazioni principali e relative pertinenze, escluse quelle di lusso, ovvero gli immobili accatastati come A1, A8 e A9. Tra gli esonerati dal pagamento, gli anziani che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a patto che l'abitazione non venga data in affitto. Non ci sono novità sul meccanismo di calcolo, rimasto invariato.