

## IMU 2026, chi paga tra inquilino o proprietario? Le regole sulla casa in affitto

Inquilino o proprietario: chi paga l'IMU 2026 sulla casa in affitto? L'addio alla TASI ha rimescolato le carte sugli obblighi in caso di locazione

(Fonte: <https://www.informazionefiscale.it/> 8 giugno 2026)



L'IMU sulla casa in affitto è dovuta dall'inquilino o dal proprietario?

Arrivati a ridosso della scadenza dell'acconto IMU 2026, è bene soffermarsi sulle regole previste sugli immobili in locazione.

Uno dei dubbi più ricorrenti in materia di imposta sulla casa riguarda le **regole in caso di affitto**: chi paga l'IMU sulla casa in affitto? È utile specificare sin da subito che l'IMU 2026 deve essere pagata **esclusivamente dal proprietario**.

Analizziamo nel dettaglio le istruzioni da seguire, a pochi giorni dal [termine del 16 giugno](#).

**IMU 2026 inquilino o proprietario: chi paga? Regole e novità**

La Legge di Bilancio 2020 ha introdotto la nuova IMU e abolito la TASI, modificando le regole per le case in affitto.

Quali sono state le modifiche previste per **inquilini e proprietari**?

Fino al 2019, l'[inquilino pagava una quota di TASI](#), per una percentuale pari a un minimo del **10 per cento** e fino a un massimo del **30 per cento**.

Alla regola generale si affiancavano poi alcune **agevolazioni**, come l'esenzione prevista per gli immobili locati come prima casa e la [riduzione per l'immobile in comodato d'uso gratuito](#), attualmente vigente.

Con l'eliminazione della TASI è venuta meno la ripartizione dell'imposta tra inquilini e proprietario della casa in affitto.

L'IMU non è dovuta da chi è in affitto: il proprietario è l'unico che deve versare l'intero importo dell'imposta.

### **IMU 2026, paga solo il proprietario: esenzione totale per gli inquilini**

Gli **inquilini** hanno quindi un'**esenzione totale** dal pagamento delle imposte dovute sulla casa in affitto.

L'inquilino **non paga l'IMU** in quanto la normativa di riferimento prevede che i soggetti obbligati al pagamento siano:

- il proprietario dell'immobile;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sull'immobile;
- genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice;
- concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria.

Per quel che riguarda il **proprietario della casa in affitto**, per gli immobili locati con **contratto a canone concordato** l'IMU è ridotta al 75 per cento. In altre parole lo "*sconto di imposta*" è pari al 25 per cento.

Ulteriori agevolazioni possono inoltre essere stabilite con delibera del Comune, ed è quindi fondamentale tener presente quanto previsto a livello locale per determinare l'importo dovuto.