



Città di
Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

SINTESI DELLA DISCIPLINA E DEL CALCOLO DELL'IMU

Nuova normativa Imu

La L. 160 del 27/12/2019 ha previsto con decorrenza dall'anno 2020 che la IUC (imposta costituita da Imu Tasi e Tari) fosse abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (Tari) e dell'Imu. **Quindi al 31/12/2019 è stata abolita la Tasi.**

Per quanto riguarda l'imposta **Imu** è stata disciplinata dalle disposizioni di cui alla L. 160/2019 art. 1 commi dal 739 al 783

Chi deve pagare l'IMU e calcolo del mese

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 di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni risultino uguali a quelli del cedente (L. 160/2019 art. 1 comma 761).

Deve pagare l'imposta, in base alla quota e ai mesi di possesso:

- Possessore di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze. Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;
- I titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Possessori di terreni agricoli, ad eccezione dei terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola;
- Possessori di aree edificabili.

Abitazione principale e pertinenze (art. 5 regolamento Imu)

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**.

Per **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina), C/6 (garage) e C/7 (posto auto ora classato C6 cl. 1) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

(Se il contribuente possiede per es. 5 pertinenze di cui 3 classificate come C/7 e 2 come C6 sarà lo stesso contribuente ad individuare le pertinenze da collegare all'abitazione principale **compilando il modulo del comune**).

Sono assimilati all'abitazione principale (art. 5 regolamento Imu) tra l'altro le unità immobiliari e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto 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 o data in comodato d'uso. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare e relativa pertinenza.

IMU non si applica

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U n. 146 del 24/06/2008;
- Alla casa familiare e pertinenza assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisca altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, ad eccezione delle unità immobiliari accatastate in A/1, A/8, A/9 per le quali si applica l'aliquota dello 0,53% e la detrazione;
- A un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e dal quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale della residenza anagrafica;

Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8





Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

Aliquote approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 30/12/2025

Tipologia	Aliquota da applicare	Descrizione
Abitazione Principale di lusso A/1 A/8 A/9	0,60 per cento	Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente .
Pertinenze delle abitazioni principali di lusso A/1 A/8 A/9	0,60 per cento	Per pertinenza dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine), C/6 (garage) e C/7 (posto auto ora C/6 cl. 1) nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale L'unità adibita a pertinenza dovrà essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione entro i termini di versamento dell'imposta. (La suddetta comunicazione, una volta presentata, ha validità anche per gli anni successivi salvo non siano intervenute modifiche)
Immobili concessi in comodato gratuito e relative pertinenze*	1,00 per cento	Per gli immobili concessi in comodato gratuito e relative pertinenze la base imponibile è ridotta del 50%, fatta eccezione per gli immobili accatastati come A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si applica qualora l'immobile sia concesso in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che la utilizzino come abitazione principale a condizione che: α) il contratto sia registrato;(anche per i comodati verbali) β) il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è sito l'immobile concesso in comodato; *la registrazione di questi contratti potrà essere effettuata previa presentazione all'Agenzia delle entrate di un modello di richiesta di registrazione (mod. 69) in duplice copia di cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Inoltre dovrà essere consegnato all'Agenzia delle entrate un modello F23 attestante l'avvenuto pagamento dell'imposta di registro in misura fissa (€ 200,00). 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 ad abitazione principale, ad eccezione delle unità immobiliari accatastate in A/1, A/8 e A/9. (Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il 30 Giugno dell'anno successivo mediante dichiarazione Imu modello ministeriale reperibile nel sito del comune).
Immobili di tipo residenziale locati a canone libero e relative pertinenze	1,00 per cento	Per la fattispecie di immobili di tipo residenziali locati a canone libero e relative pertinenze. Il contribuente dovrà darne comunicazione con apposito modulo presente sul sito del comune nell'area tematica tasse e tributi, entro il termine di versamento dell'imposta.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

		<p>(Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata)</p> <p>Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale</p>
Immobili affittati a canone concordato e relative pertinenze	0,70 per cento	<p>Per gli alloggi e relative pertinenze affittati con contratti di locazione concertati previsti per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite in base alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3.</p> <p>Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il termine di versamento dell'imposta. (16 dicembre presentando il modello di autocertificazione predisposto dal Comune)</p> <p>(Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata)</p> <p>Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale</p> <p>Per gli immobili affittati a canone concordato è prevista una riduzione dell'imposta del 25% per gli immobili abitativi e loro pertinenze (nel limite ammesso in materia di IMU).</p> <p>La riduzione spetta di diritto e automaticamente a chi ha già dichiarato il possesso, mediante autocertificazione presentata negli anni precedenti, dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata IMU (0,68 per cento) prevista per le locazioni a canone concordato (limitatamente al caso contemplato dall'art. 2 comma 3 della legge 431/1998).</p> <p>Qualora siano mutati gli elementi fondamentali del contratto il contribuente che intenda usufruire della riduzione deve obbligatoriamente dichiarare il possesso dei requisiti, allegando copia del contratto di concordato nuovo o copia del rinnovo.</p>
Immobili residenziali sfitti e pertinenze	1,06 per cento	<p>Per le abitazioni e relative pertinenze prive di contratto di locazione registrato o comodato scritto, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p> <p>Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il termine di versamento dell'imposta.</p> <p>(Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata)</p> <p>Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale</p>



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

Aliquota ordinaria	1,03 per cento	Da applicare a tutti i fabbricati, alle aree edificabili e potenzialmente edificabili Aree da T1 a T7 (Rif. PUG) agli immobili a valore contabile nonché ad unità immobiliare e relativa pertinenza posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE)
Alloggi IACP	0,53 per cento	Per gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP
Immobile costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati (cd immobili merce)	Azzeramento aliquota	Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il 30 Giugno dell'anno successivo con compilazione modello ministeriale.
Terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche o imprenditori agricoli professionali	ESENTATI	Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola
Terreni agricoli	0,70 per cento	Per tutte le altre fattispecie di terreni agricoli diversi da quelli di cui al punto precedente
Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art 9 comma 3 bis dl 557/93	0,1 per cento	
Immobili di categoria D	1,03 per cento	Per la fattispecie di immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

A chi bisogna pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune.

Per gli immobili di categoria D è riservato allo Stato il gettito calcolato ad aliquota del 0,76%, mentre la differenza tra lo 0,76% e l'1,03% (deliberata dal Comune) andrà versato al Comune stesso.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

	COD. TRIBUTO COMUNE	COD. TRIBUTO STATO
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze	3912	Quota non dovuta
Terreni	3914	Quota non dovuta
Aree fabbricabili	3916	Quota non dovuta
Altri Fabbricati	3918	Quota non dovuta
Fabbricati cat. D	3930	3925

Per consentire il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono stati istituiti i seguenti codici tributi:

	COD. TRIBUTO COMUNE	CODICE TRIBUTO STATO
Fabbricati cat. D	360E	359 E

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

I pagamenti per il 2026 devono essere effettuati con il modello F24 - Il codice identificativo del Comune è il B399

SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2026

Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8





Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

16/06/2026	16/12/2026
-------------------	-------------------

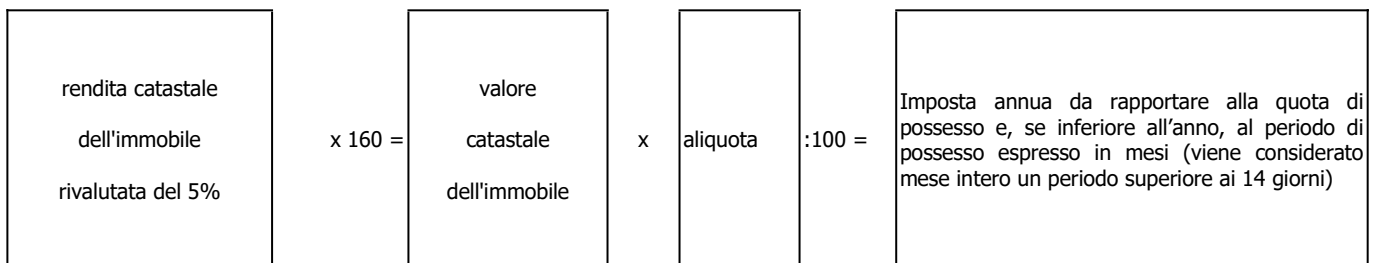
N:B Qualora la scadenza cada in un giorno festivo il termine slitta al successivo giorno feriale.

Modalità di calcolo

IMU – IL CALCOLO DELL'IMPOSTA 2026

L'IMU è un'imposta annuale. Per ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria proporzionata alla quota e ai mesi di possesso. Il calcolo avviene nei seguenti modi:

Fabbricati classificati gruppo catastale A (ad esclusione degli A/10) e per i C/2, C/6 e C/7

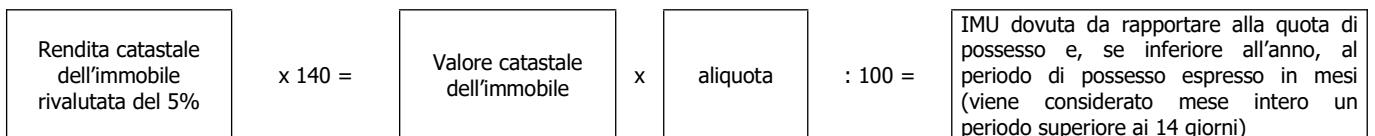


detrazione di imposta

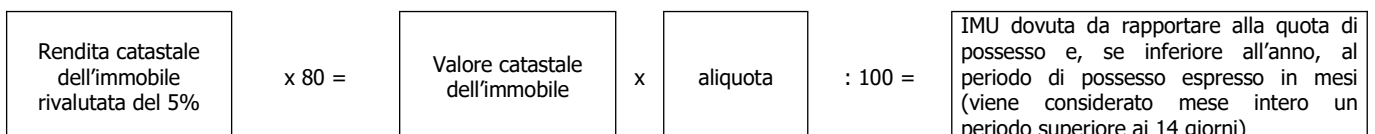
La detrazione di imposta per abitazione principale(A/1 A/8 A/9), è di **Euro 200,00** La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

IMU DOVUTA

Fabbricati classificati nella categoria catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5



Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5



Fabbricati classificati nella categoria catastale D (ad esclusione del D/5 vedi sopra)

Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna



Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%	x 65 =	Valore catastale dell'immobile	x	aliquota	: 100 =	IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni)
---	--------	--------------------------------	---	----------	---------	---

Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10

Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%	x 80 =	Valore catastale dell'immobile	x	aliquota	: 100 =	IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni)
---	--------	--------------------------------	---	----------	---------	---

Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5%	x 55 =	Valore catastale dell'immobile	x	aliquota	: 100 =	IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni)
---	--------	--------------------------------	---	----------	---------	---

TERRENI AGRICOLI COLTIVATO DA SOGGETTO NON COLTIVATORE DIRETTO O IAP

Reddito dominicale del terreno rivalutato del 25%	x 135 =	Valore catastale del terreno	x	aliquota	: 100 =	IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni)
---	---------	------------------------------	---	----------	---------	---

AREE FABBRICABILI

Valore venale in comune commercio	x	aliquota	: 100 =	IMU dovuta da rapportare alla quota ed al periodo di possesso
-----------------------------------	---	----------	---------	---

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del cod. di cui al DLgs. 22/01/2004 n. 42.
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (necessaria dichiarazione sostitutiva di notorietà).
- fabbricati concessi in comodato gratuito, alle condizioni di cui sopra, ad eccezione A/1 A/8 A/9.

Detrazione ordinaria

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (A/1 A/8 A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Come per l'ICI, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

La detrazione si applica:

- abitazione principale A/1 A/8 A/9;
- agli alloggi assegnati agli ex IACP;



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Città di
Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni Coattive, Recupero evasione fiscale

Dichiarazione IMU

Ai sensi della L. 160/2019 art. 1 comma 769 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 utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze seguendo le istruzioni per la compilazione della dichiarazione. (Obbligo dichiarativo per alloggi sociali, abitazioni personale appartenente alle forze armate, immobili merce)

La dichiarazione con modello predisposto dal Comune va presentata nell'ipotesi di immobile concesso in uso gratuito , locazioni a canoni concordato, immobili sfitti, immobili locati a canone libero ecc (v. tabella sopra).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non intervengano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le disposizioni previste per i MUI.

Dove reperire la modulistica

Tutta la modulistica è reperibile sul sito www.comune.calderaradireno.bo.it nell'area servizio

Il presente opuscolo ha valenza puramente informativa.

Per tutte le fattispecie non contemplate da tale vademecum e per ogni delucidazione in merito è possibile contattare l'Ufficio Tributi nelle giornate di apertura al pubblico .



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051.6461286 -287-224-225 – Fax 051.722.186 -

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8