



IMU 2026 - Imposta Municipale Unica

INFORMAZIONI GENERALI

IMU 2026:

Esenzioni IMU 2026:

- immobili adibiti ad abitazione principale (immobile nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente) non di lusso (A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7) e relative pertinenze (un solo immobile per ogni categoria C/2, C/6, C/7);
- immobili assimilati ad abitazione principale (fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali - D.M. 22/04/2008; immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari);
- immobili occupati abusivamente, con apposita denuncia all'Autorità giudiziaria o per i quali sia iniziata azione giudiziaria penale per l'occupazione abusiva; è necessario presentare comunicazione al Comune;
- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatore diretto o IAP;
- terreni agricoli ubicati nei Comuni delle isole minori (all. A, Legge 448/2001);
- terreni agricoli ubicati in aree montane o di collina delimitate (Circolare ministeriale n. 9/1993);
- terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva o indivisibile e inusufruttibile;
- immobili degli enti non commerciali, solo se destinati esclusivamente allo svolgimento di attività non commerciali (è necessario presentare Dichiarazione IMU ENC);
- immobili ad uso culturale (musei, biblioteche, etc...);
- immobili destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- gli immobili di proprietà della Santa Sede;
- immobili dell'Accademia dei Lincei, anche se non direttamente utilizzati per le sue finalità istituzionali (art. 1 commi 639 e 640, Legge 29 dicembre 2022, n. 197);
- fabbricati del gruppo E (immobili a destinazione particolare) categorie da E/1 a E/9;

Riduzioni IMU 2026:

Per gli obblighi dichiarativi / comunicativi si consultino le specifiche norme comunali / statali.

- riduzione del 50% della base imponibile per le abitazioni (escluse categorie A/1, A/8, A/9) concesse in comodato gratuito a parenti in linea retta di 1° grado (figli e genitori), a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante sia possessore di un solo immobile abitativo in Italia (oltre eventualmente la propria abitazione principale) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- riduzione del 50% della base imponibile per immobili di interesse storico/artistico;
- riduzione del 50% della base imponibile per immobili inagibili / inabitabili e di fatto non utilizzati;
- riduzione del 25% (o equivalentemente riduzione al 75%) della base imponibile per le abitazioni locate a canone concordato;
- riduzione del 50% dell'imposta per un solo immobile posseduto dai pensionati residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, con pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia.

Variazione tasso di interesse legale 2026

Dal 1° gennaio 2026 il tasso di interesse da applicare in caso di ravvedimento operoso è pari al 1,60% annuo (MEF - Decreto 10/12/2025 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 289 del 13/12/2025).

Riforma del sistema sanzionatorio - Decreto Legislativo 14 giugno 2024 , n. 87

Per le violazioni commesse dal **1° settembre 2024** il ravvedimento operoso si basa sulla sanzione minima ridotta al 25% (dal 30%).

Quindi per il 2025 la sanzione del ravvedimento operoso è applicata nelle seguenti misure:

- 0.083% giornaliero per ravvedimenti effettuati entro 14 giorni dalla scadenza;
- 1.25% per ravvedimenti effettuati dopo il 14° giorno ed entro 30 giorni dalla scadenza;
- 1.39% per ravvedimenti effettuati dopo il 30° giorno ed entro 90 giorni dalla scadenza;
- 3,125% (1/8 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati dopo 90 giorni ed entro il termine di presentazione della dichiarazione (in caso di dichiarazione periodica) o entro un anno dalla scadenza;
- 3,572% (1/7 della sanzione minima) per ravvedimenti effettuati successivamente alla data precedente.
- 4.17% (1/6 della sanzione minima) in presenza di comunicazione dello schema di atto di cui all'articolo 6-bis, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, non preceduto da un verbale di constatazione, senza che sia stata presentata istanza di accertamento con adesione ai sensi dell'articolo 6, comma 2-bis, primo periodo del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE - OBBLIGO COSTITUTIVO:

La dichiarazione Imu ha lo scopo di comunicare al Comune le variazioni intervenute nel corso dell'anno precedente, che influiscono sulla determinazione dell'imposta, della sua riduzione o dell'esenzione.

Pertanto obbligo di presentare la dichiarazione sorge solo nei casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal Comune.

Tutti i casi in cui occorre presentare la dichiarazione Imu sono espressamente indicati nelle istruzioni ministeriali per la compilazione.

La dichiarazione va presentata nei seguenti casi:

- abitazioni concesse in comodato (c.d. uso gratuito);
- abitazioni locate a canone concordato;
- abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- parti comuni dell'edificio indicate nell'art 1117, n. 2 del Codice Civile accatastate in via autonoma come bene comune censibile;
- immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e alla carriera prefettizia;
- immobili per cui si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (esempio: usufrutto legale dei genitori o diritto di abitazione del coniuge superstite);
- abitazione assegnata dal giudice con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- casa familiare assegnata dal giudice con proprio provvedimento al genitore affidatario dei figli;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- unica unità immobiliare ad uso abitativo, non locata né concessa in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti residenti all'estero, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
- fabbricati di interesse storico e artistico (vincoli di cui all'articolo 10 del codice - decreto legislativo n. 42/2004);
- immobili inagibili-inabitabili quando vengano meno le condizioni per la riduzione;
- immobili esenti, immobili che hanno perso, oppure acquistato, il diritto all'esenzione;
- immobili oggetti di contratti di leasing e concessione demaniale;
- fabbricati classificabili nella categoria catastale D sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce: il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme);
- abitazione principale dei coniugi (non separati o divorziati) con residenze separate;
- aree fabbricabili;

- terreni divenuti area edificabile;
- area divenuta edificabile a seguito della demolizione del fabbricato.

NON SI VERSA L'IMU per i seguenti immobili:

- **abitazione principale, diversa dalle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze** (categorie C/2-C/6-C/7 in numero massimo di una per categoria);
 - **abitazione posseduta a titolo di proprietà o di 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.** I soggetti passivi sono tenuti a dichiarare la condizione su apposito modulo predisposto dall'ufficio comunale entro 90 giorni dal verificarsi della condizione. In mancanza, l'esenzione decorrerà dalla data di presentazione della dichiarazione. Coloro che già godevano dell'agevolazione ai fini IMU non sono tenuti a presentare nuova dichiarazione.
 - **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.**
 - **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica.**
 - **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale.**
 - **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;**
 - **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.**
 - **un solo fabbricato, 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.**
- SI RICORDA L'OBLIGO DICHIARATIVO PER QUESTA TIPOLOGIA DI FABBRICATI, PRECISANDO CHE LA DICHIARAZIONE NON HA VALORE RETROATTIVO E DEVE ESSERE PRESENTATA PER OGNI ANNUALITA'.**

SI VERSA L'IMU:

Per tutti gli altri immobili diversi da quelli sopra elencati, siti nel Comune di Villafranca di Verona, che comunque costituiscono, in generale, presupposto impositivo dell'IMU.

QUANDO SI PAGA:

Per l'anno 2026 sono previste due rate le cui scadenze sono così stabilite:

PRIMA RATA (ACCONTO): 16 GIUGNO 2026
SECONDA RATA (SALDO): 16 DICEMBRE 2026

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **un'unica soluzione** annuale, da corrispondere **entro il 16 giugno 2026.**

MODALITA' DI PAGAMENTO:

Il versamento dell'IMU è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**MODELLO F24**).

Si ricorda che l'IMU è un tributo in AUTOLIQUIDAZIONE. Pertanto, l'Ufficio Tributi non effettua conteggi, dovendo il contribuente provvedere autonomamente o con ausilio dei Centri di Assistenza Fiscale, Commercialisti, ecc., sulla base della propria condizione possessoria, avvalendosi, in ausilio, dell'applicativo di calcolo IMU e stampa modello F24 disponibile al seguente link: https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=villafrancadiverona

Importo minimo dell'imposta per il versamento dell'Imu:

Accanto alle diverse tipologie di agevolazioni ed esenzioni, i contribuenti non devono pagare l'IMU qualora l'importo complessivo dovuto sia inferiore al minimo stabilito dalla delibera comunale.

Per l'anno 2026, l'importo minimo che esonera dal pagamento dell'Imu, è fissato, per il Comune di Villafranca di Verona, a 10 euro.

L'importo minimo deve essere considerato non in base alla singola rata ma al totale dell'Imu dovuta per l'intero anno.

Sarà quindi necessario considerare:

- la quota annuale complessiva, quindi la somma del saldo e dell'acconto;
- la somma complessiva di Imu calcolata su tutti gli immobili e i terreni per i quali si è soggetti al pagamento.

Se l'acconto Imu del 16/06/2026 è di importo inferiore ai 10 euro, la scadenza per pagare l'intero importo della tassa dovuta per l'anno in corso è fissata al termine che coincide con il versamento della seconda rata (16/12/2026).

Versamento IMU da parte dei residenti all'estero:

Nel caso che non sia possibile effettuare il versamento tramite F24, il versamento dovrà essere effettuato con bonifico sul conto corrente di Tesoreria **IT76U0200859960000003465450** bic/swift UNCRITM1D34 intestato al Comune di Villafranca di Verona presso Unicredit - Corso Vittorio Emanuele- Villafranca di Verona.

Nella causale del bonifico devono essere indicate i seguenti dettagli: IMU Codice fiscale del versante anno d'imposta acconto/saldo oppure acconto e saldo (nel caso di versamento in un'unica soluzione).

L'imposta è dovuta nella misura dell'importo annuo calcolato in base alle aliquote e detrazioni previste ed in proporzione al periodo ed alla quota di possesso nell'anno.

Il calcolo è da effettuarsi in base al possesso mensile ovvero per semestre sempre considerando il conguaglio a saldo in caso di possibili variazioni di aliquote da parte del Comune.

Il versamento della prima rata (acconto) è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote.

Si precisa che dall'anno 2013 in base alla Legge 24.12.2012, n. 228, il gettito IMU è riservato tutto ai Comuni, ad eccezione di quello **derivante dai fabbricati di categoria D calcolato con aliquota standard dello 0,76%. che invece è riservato per intero allo Stato.**

Pertanto, per l'anno 2026, viste le aliquote deliberate, per i **fabbricati di categoria D** il calcolo dovrà essere effettuato come di seguito descritto:

- **Aliquota 7,6 per mille: gettito da versare allo STATO – codice tributo 3925**
- **Aliquota 2,2 per mille: gettito da versare al COMUNE – codice tributo 3930**

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE:

Per i **FABBRICATI** il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, **rivalutate del 5%**, i seguenti moltiplicatori:

- **160** fabbricati classificati nel gruppo A e nelle categorie C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria A/10;
- **140** fabbricati classificati nel gruppo B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5;
- **80** fabbricati classificati nelle categorie A/10 e D/5;
- **65** fabbricati classificati nel gruppo D, con esclusione della categoria D/5;
- **55** fabbricati classificati nella categoria C/1;

Per i **TERRENI AGRICOLI**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, **rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135.**

Per i **TERRENI AGRICOLI**, nonché quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del decreto-legge n. 201 del 2011, **POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E DAGLI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA** la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) ha completamente esentato i terreni di proprietà e condotti da CD e IAP con iscrizione previdenza agricola. Per «conduzione» del terreno agricolo si intende che questo dovrà essere effettivamente coltivato dagli agricoltori e non, piuttosto, messo a rendita. Quindi, **l'agricoltore che affitta la sua terra dovrà pagare l'Imu utilizzando il moltiplicatore 135.**

Per le **AREE FABBRICABILI** il versamento va effettuato in base al valore venale in comune commercio all'1/1/2026.

Gli **IMMOBILI DI INTERESSE STORICO ED ARTISTICO**, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, possono godere della riduzione del 50% della base imponibile, a condizione che venga dichiarata l'agevolazione.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. **Il soggetto proprietario degli immobili è tenuto a presentare relativa dichiarazione iniziale della concessione in locazione, e/o dichiarazione di variazione (proroghe/risoluzioni), all'ufficio tributi del Comune, entro il 30/06/2026, su modello messo a disposizione dal Comune, con allegata copia dei contratti di locazione e relativa registrazione e/o le eventuali proroghe/risoluzioni fatte successivamente allo scadere dei primi 3 o 2 anni.**

IMMOBILI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI: Si applica la **riduzione del 50% della base imponibile limitatamente alla parte dell'anno durante il quale sussistono le condizioni.**

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione su apposito modulo predisposto dall'Ufficio, con decorrenza dalla data di presentazione dell'istanza stessa.

Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili (con qualunque destinazione d'uso) il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici; né possono essere considerati inabitabili gli immobili in corso di costruzione e/o accatastati nelle categorie F3 o F4.

COMODATO GRATUITO:

In base alla recente giurisprudenza (sentenza della Suprema Corte di Cassazione n. 37346 del 20/12/2022) **NON È POSSIBILE APPLICARE TRA COMPROPRIETARI** la disciplina agevolata dell'IMU prevista per i comodati gratuiti (sia per l'**aliquota ridotta stabilita dal comune che per la riduzione del 50% della base imponibile statale.**

In tema di ICI (ma la questione è applicabile anche per l'IMU) con l'ordinanza n. 37346/2022 è stato affermato il seguente principio di diritto: *“In tema di ICI, con riguardo all'eventuale previsione di un regolamento comunale che assimili ad abitazione principale i «fabbricati concessi in uso gratuito a parenti e affini entro il secondo grado che li utilizzino come abitazione principale», la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia; ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari del medesimo immobile, in quanto, il presupposto dell'esenzione pro quota per il comproprietario che l'abbia – o per i comproprietari che l'abbiano – destinato ad abitazione principale è fondato proprio sulla titolarità della quota di comproprietà e prescinde da una concessione in comodato da parte del comproprietario ivi non residente, che beneficerebbe, altrimenti, dell'esenzione pro quota – a differenza degli altri comproprietari – senza avere fissato la dimora abituale nell'immobile, in palese violazione dell'art. 1, comma 2, del D.L. 27 maggio 2008 n. 93, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 luglio 2008 n. 126”.*

Per tutti gli altri casi di comodato gratuito dove “il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un parente o affine entro il secondo grado, che non possa vantare su di esso alcun diritto reale o personale di godimento, per destinarlo ad abitazione principale per sé e per la propria famiglia” restano vigenti le seguenti disposizioni:

COMODATO GRATUITO COMUNALE: E' prevista un'**aliquota agevolata del 6,0 per mille** applicabile per immobili abitativi e relative pertinenze (categorie C/2-C/6-C/7 **in numero massimo di una per categoria**) – concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli e viceversa) nel limite massimo di due unità immobiliari a condizione che l'utilizzatore acquisti la residenza anagrafica nell'immobile e che il titolare del diritto reale presenti idonea dichiarazione su modello predisposto dal Comune entro la scadenza prevista (30/06/2026).

COMODATO GRATUITO STATALE: È prevista una **riduzione del 50% della base imponibile**. Si tratta di un'impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi: il comodante deve possedere una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; 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 a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Nota Bene: per gli immobili il contratto di comodato va stipulato e registrato in forma scritta presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni dalla data di sottoscrizione (D.P.R. 131/86, art. 5, del T.U.I.R. - Testo Unico Imposte di Registro).

Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno. Se cambia il comodatario va registrato un nuovo contratto.

Per godere di tale agevolazione è necessario presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, la dichiarazione IMU su modello ministeriale ed allegare copia del contratto stesso o copia del Modello 69 in cui, come tipologia dell'atto, è indicato "**Contratto verbale di comodato**".

ALIQUEUTE ANNO 2026:

PROSPETTO ALIQUEUTE ANNO 2026

Approvato con delibera n° 129 del 30/12/2024 emanata da: Consiglio comunale

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		0,98%
Terreni agricoli		0,98%
Aree fabbricabili		0,98%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		0,98%
Terreni agricoli	- Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,46%
Aree Fabbricabili	- Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: ONLUS o altri enti del terzo settore - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione utilizzata direttamente dal soggetto passivo - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Comodato d'uso gratuito - Condizioni locatario/comodatario: Parenti - Sino al primo grado (ipotesi diverse da quella di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019) - Destinazione d'uso: Purché l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale	0,6%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali non adibiti ad abitazione principale per il periodo di espletamento delle attività di assegnazione Fino a mesi: 12	0%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione a disposizione - Abitazioni non locare e non concesse in comodato di proprietà di ONLUS o di altri enti del terzo settore - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore	0,46%

Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili concessi in comodato - Requisiti soggettivi del comodatario: ONLUS o altri enti del terzo settore	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Requisiti soggettivi del soggetto passivo utilizzatore: ONLUS o altri enti del terzo settore	0,46%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria A10, B, C - Requisiti del soggetto passivo: Di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili a disposizione	0,46%

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

CODICI TRIBUTO PAGAMENTO IMU CON IL MODELLO F24:

Tipologia immobili	Codice IMU (quota Comune)	Codice IMU (quota Stato)
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	3912	=====
AREE FABBRICABILI	3916	=====
ALTRI FABBRICATI	3918	=====
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3913	=====
TERRENI AGRICOLI	3914	=====
FABBRICATI CAT. D	3930 (solo per quota eccedente 7,6 per mille)	3925
IMMOBILI BENI MERCE	3939	=====

Si rammenta in proposito che il codice catastale del Comune di Villafranca di Verona, nel cui territorio sono ubicati gli immobili, è L949.

Si informa che al link

https://www.amministrazionicomunali.net/imu/calcolo_imu.php?comune=villafrancadiverona

è disponibile il servizio per il CALCOLO dell'IMPOSTA IMU con stampa del modello F24,

il CALCOLO dell'eventuale RAVVEDIMENTO OPEROSO con stampa del modello F24,

COMPILAZIONE DICHIARAZIONE IMU su modello ministeriale