COMUNE DI MELE

IMU – Imposta Municipale Propria – Anno 2026

Informazioni principali

- Acconto IMU: **16 giugno 2026**
- Saldo IMU: **16 dicembre 2026**
- Codice catastale Comune di Mele: **F098**
- Pagamento tramite modello **F24**

Cos'è l'IMU

L'IMU (Imposta Municipale Propria) è l'imposta dovuta per il possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli, secondo quanto previsto dalla Legge n. 160/2019.

L'imposta è dovuta dal proprietario dell'immobile oppure dal titolare di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie).

Scadenze IMU 2026

Rata	Scadenza
Acconto	**16 giugno 2026**
Saldo	**16 dicembre 2026**
Pagamento in unica soluzione	**16 giugno 2026**

Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24.

Aliquote IMU 2026

Tipologia immobile	Aliquota
Abitazione principale categorie A/1, A/8, A/9	4,3 per mille
Immobili concessi in comodato gratuito a genitori/figli	10,6 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	1,0 per mille
Fabbricati costruiti e destinati alla vendita ("beni merce")	0,0 per mille
Fabbricati categoria D (escluso D/10)	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille
Altri immobili	10,6 per mille

Detrazione abitazione principale

Per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 è prevista una detrazione pari a € 200,00.

Abitazione principale

L'abitazione principale e le relative pertinenze non sono soggette a IMU, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali:

- A/1
- A/8
- A/9

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore:

- dimora abitualmente;
- risiede anagraficamente.

Pertinenze

Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente:

- C/2 (cantine, soffitte, depositi);
- C/6 (autorimesse);
- C/7 (tettoie).

Nel limite massimo di una unità per ciascuna categoria catastale.

Terreni agricoli

Nel Comune di Mele i terreni agricoli sono esenti da IMU in quanto il Comune è classificato come montano.

Riduzioni IMU

Fabbricati storici o artistici

La base imponibile è ridotta del 50% per gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi della normativa vigente.

Fabbricati inagibili o inabitabili

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati:

- dichiarati inagibili o inabitabili;
- non utilizzati.

La condizione deve essere attestata tramite:

- perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  oppure
- dichiarazione sostitutiva con perizia tecnica di parte.

La cessazione dello stato di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune.

Immobili concessi in comodato gratuito

È prevista la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili:

- concessi in comodato gratuito a genitori o figli;
- utilizzati come abitazione principale dai comodatari;
- con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Il comodante deve:

- risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- possedere un solo immobile abitativo in Italia, oltre eventualmente alla propria abitazione principale situata nello stesso Comune.

Il beneficio si applica nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge.

Immobili locati a canone concordato

Per gli immobili locati a canone concordato l'imposta è ridotta al 75%.

Pensionati residenti all'estero iscritti AIRE

Per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata né concessa in comodato, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, l'IMU è ridotta del 50%.

Base imponibile

Fabbricati

Il valore imponibile dei fabbricati iscritti in catasto si ottiene:

- rivalutando del 5% la rendita catastale;
- applicando i moltiplicatori previsti dalla legge.

Tipologia	**Moltiplicatore**
fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	**160**
fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	**140**
fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	**80**
fabbricati classificati nella categoria catastale A/10	**80**
fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5	**65**
fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	**55**

Aree fabbricabili

Per le aree edificabili il valore imponibile è determinato dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposta.

Nei casi di:

- acquisto;
- vendita;
- variazione di valore;
- cessazione dell'imponibilità;

è obbligatoria la presentazione della dichiarazione IMU.

Modalità di pagamento

Il pagamento deve essere effettuato tramite modello F24.

Codice catastale Comune di Mele:

F098

Codici tributo IMU

Tipologia	**Codice**
Abitazione principale A/1-A/8-A/9	3912
Fabbricati rurali strumentali	3913
Terreni agricoli	3914
Aree fabbricabili	3916
Altri fabbricati	3918
Fabbricati gruppo D – quota Comune	3930
Fabbricati gruppo D – quota Stato	3925
Beni merce	3939

Ravvedimento operoso

In caso di pagamento oltre la scadenza è possibile regolarizzare la propria posizione tramite ravvedimento operoso, versando:

- imposta dovuta;
- sanzioni ridotte;
- interessi.

Nel modello F24 deve essere barrata la casella "Ravv".

Residenti all'estero

I contribuenti residenti all'estero possono effettuare il pagamento:

- tramite modello F24;
  oppure
- mediante bonifico bancario.

Coordinate bancarie

IBAN: IT87 X 05034 01400 000000008691
Banca: Banco BPM

Nella causale indicare:

- codice fiscale;
- IMU;
- annualità;
- acconto o saldo;
- codici tributo.

Dichiarazione IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui:

- ha avuto inizio il possesso;
- sono intervenute variazioni rilevanti ai fini dell'imposta.

La dichiarazione IMU deve essere presentata solo nei casi in cui si siano verificate variazioni per le quali il comune non sia in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento del tributo.

Restano valide le dichiarazioni IMU già presentate qualora non siano intervenute variazioni.

Regolamento IMU

Il Regolamento Comunale IMU è disponibile nella sezione "Regolamenti" del sito istituzionale.

Contatti Ufficio Tributi

Ufficio Tributi – Comune di Mele

Telefono: 010 6319042 (1 Uffici – 4 Tributi)
Email: tributi@comune.mele.ge.it

Orari di apertura

Dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 11:00.