CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
AREA RISORSE
Servizio Tributi

INFORMATIVA IMU 2026 – Legge n.160/2019, art. 1 commi da 738 a 782

Gentile contribuente,

A decorrere dal 2020 l'IMU è disciplinata dalle disposizioni contenute nei commi da 739 a 783 dello stesso art. 1 della L. n. 160/2019.

L'IMU è un "tributo in autoliquidazione", ovvero è il contribuente il soggetto sul quale grava l'onere di dover provvedere al calcolo e al pagamento dell'imposta, a prescindere dall'attivazione, da parte del Comune, di applicativi e di attività di supporto ai contribuenti.

In prossimità della scadenza IMU si rende disponibile la presente *nota informativa* al fine di agevolare il calcolo dell'imposta dovuta.
Ai sensi del comma 762, l'IMU deve essere pagata in 2 rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, con facoltà di versamento unico al 16 giugno. **Per l'anno 2026 le scadenze sono: acconto martedì 16 giugno 2026 - saldo mercoledì 16 dicembre 2026.**
Risultano confermate, per l'annualità 2026, le STESSE ALIQUOTE già adottate per l'anno 2025 ed approvate dall'Amministrazione comunale con la deliberazione Consiglio Comunale n. 235 del 28/12/2024 che qui di seguito si riepilogano:

ALIQUOTE IMU ANNO 2026	
1,06 %	**Aliquota base**
0,60 %	• **Abitazione principale, per le unità immobiliari classificate nelle sole categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, e relative pertinenze, classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di UNA sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;**
0,50 %	• **Aliquota per abitazioni concesse a soggetti che le utilizzino quale residenza anagrafica, con contratto di locazione concordato in base all'articolo 2, comma 3, della Legge n. 431/98, regolarmente registrato ed asseverato dalle organizzazioni sindacali firmatarie dell'accordo territoriale e depositato presso il Comune di San Benedetto del Tronto in data 10/10/2001;** • Aliquota per la sola abitazione concessa in comodato gratuito a parente in linea retta di primo grado *(comodato tacito),* a condizione che quest'ultimo vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica;
0,79 %	• Aliquota per immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art.43 del Testo Unico di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, purché non locati e classificati nelle categorie catastali A10, B, C1, C2, C3, C5, D limitatamente agli immobili strumentali per destinazione, cioè quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio di impresa, arte o professione da parte del possessore; • Aliquota per unità immobiliari (accatastate nelle categorie catastali da A1 ad A9) locate per uso abitativo con contratto registrato per almeno 90 (novanta) giorni durante l'anno.
0,10%	• Aliquota per Fabbricati rurali ad uso strumentale;
1,06%	• Aliquota per Fabbricati classificati nel gruppo catastale D; Aliquota per Terreni agricoli; Aliquota per Aree fabbricabili; Aliquota per Fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti
ESENTI*	• Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

ESENZIONI – L'abitazione principale ed una sola pertinenza per ogni categoria catastale (C/2, C/6, C/7) **è esente dalla nuova Imu**, **ad eccezione delle abitazioni principali di lusso,** e cioè quelle classificate catastalmente come A/1, A/8 e A/9.

Tel. +39 0735 794550
email: tributi@comunesbt.it P.E.C.: protocollo@cert-sbt.it
Viale A.De Gasperi n.124 – 63074 San Benedetto del Tronto – AP – Italia

RIDUZIONI introdotte con La Legge di stabilità 2016 (Legge 28 Dicembre 2015, n.208 – G.U. n.302 del 30/12/2015, S.O. n.70) che si riepilogano:

- **Riduzione della base imponibile IMU del 50%** per gli immobili adibiti ad abitazione principale concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado (solo per le posizioni in possesso dei requisiti previsti dall'art.1 comma 10 lettera b Legge n.208/2015) a condizione che:
  -Il contratto sia registrato;
  - Il comodante(soggetto passivo) possieda un solo immobile in Italia o al massimo un altro immobile che adibi sce ad abitazione principale sempre nello stesso Comune ad eccezione di A/1 -A/8- A/9;
  -Il comodante risieda anagraficamente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  il comodatario la utilizzi come abitazione principale (residenza anagrafica);
  -venga presentata dichiarazione;

- **Riduzione IMU del 25% per gli immobili locati a canone concordato Legge n. 431/98.**

DETRAZIONE - da applicare all'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e per le relative pertinenze (categorie catastali C/2, C/6 e C/7) è fissata nella misura di € 200,00.
Tale importo deve essere rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protraggono tali destinazioni.

IMU-CODICI TRIBUTO

CODICE COMUNE	CODICE TRIBUTO	DESCRIZIONE
H769	3912	IMU - abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, D.L. n. 201/2011 - COMUNE
H769	3914	IMU - terreni - COMUNE
H769	3916	IMU - aree fabbricabili - COMUNE
H769	3918	IMU - altri fabbricati - COMUNE
H769	3925	IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO
H769	3930	IMU - immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE

È possibile avvalersi di crediti diversi dai tributi locali per il pagamento dell'IMU con il Modello F24.

IMU: SCADENZE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

I **versamenti debbono essere effettuati entro le seguenti date:**

- ☐ Acconto entro il 16 giugno 2026;
- ☐ Saldo entro il 16 dicembre 2026;

I versamenti debbono essere effettuati esclusivamente utilizzando il Modello F 24 che può essere presentato fisicamente per il pagamento presso gli sportelli bancari, gli uffici postali, altri prestatori di servizi di pagamento, oppure tramite il canale internet banking. Nel modello F24 devono essere indicati il codice catastale, che per il Comune di San Benedetto del Tronto è H769, ed i codici tributo IMU come sopra indicati.
Non è ammesso alcun altro sistema di pagamento.

Come già ricordato l'IMU essendo un tributo in autoliquidazione, è il contribuente a dover provvedere autonomamente o con l'ausilio di un centro di assistenza fiscale – CAF, di un patronato sindacale o di un commercialista, al calcolo e al pagamento dell'imposta.

Ciononostante tra le attività di supporto ai contribuenti che il Comune di San Benedetto del Tronto ha attivato dal 2012 e attraverso il quale è possibile controllare lo stato dei tributi (IMU –TARI – TASI) riferiti a ciascun contribuente, vi è

Tel. +39 0735 794550
email: tributi@comunesbt.it P.E.C.: protocollo@cert-sbt.it
Viale A.De Gasperi n.124 – 63074 San Benedetto del Tronto – AP – Italia

il **portale tributario "CITYPORTAL"** e l'applicativo **CALCOLO ON-LINE – Cityportal,** in collaborazione con PAL Informatica (APRA Informatica).

PORTALE E CALCOLO ON-LINE – Cityportal

Il portale Cityportal permette ai cittadini di determinare l'importo Imu dovuto per l'anno in oggetto sulla base dei dati in possesso del Servizio Tributi. Vi invitiamo comunque a verificare preventivamente l'esattezza degli stessi segnalando eventuali disallineamenti e/o errori (via mail all'indirizzo tributi@comunesbt.it) declinando fin d'ora qualsiasi-responsabilità che grava unicamente sul contribuente che è tenuto ad assolvere, secondo la normativa vigente, all'obbligazione tributaria.

L'accesso a cityportal deve essere effettuato col ricorso allo SPID, CIE (carta di identità elettronica) o CNS (carta nazionale dei servizi) dalla pagina:
http://cityportal.comunesbt.it/cityportal/Home.jsf

Sul portale Cityportal – Tributi relativamente all'IMU è possibile:

- calcolare l'acconto dell'imposta sulla base dei dati di cui l'ente è in possesso;
- stampare il modello F24 semplificato con i campi necessari già compilati;
- effettuare un calcolo "libero" inserendo tutti i dati necessari.

ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO DELL'UFFICIO TRIBUTI

- **Sportello Tributi – Municipio di Viale de Gasperi, 124 – 3° piano**
  L'orario di apertura al pubblico è il seguente:

Orario di apertura al Pubblico				
Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì
10,30 — 13,00		10,30 - 13,00		10,30 — 13,00
	17.00-18,00		17,00-18,00	

L'UFFICIO TRIBUTI può essere contattato con le seguenti modalita':

- telefonicamente 0735/794550 e cellulare 3312607698;
- per posta elettronica tributi@comunesbt.it
- per posta elettronica certificata (PEC) protocollo@cert-sbt.it
- per posta ordinaria con indirizzo: Comune di San Benedetto del Tronto - **Servizio Tributi** - Viale De Gasperi, 124 – 63074;

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

San Benedetto del Tronto, 25 Maggio 2026

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Servizio Tributi
Dott.ssa Roberta Vannicola

IL DIRIGENTE
Area Risorse
Dott. Antonio Rosati

Tel. +39 0735 794550
email: tributi@comunesbt.it P.E.C.: protocollo@cert-sbt.it
Viale A.De Gasperi n.124 – 63074 San Benedetto del Tronto – AP – Italia