Città di Legnano

Comune di Legnano

Settore Economico-Finanziario

Servizio Tributi



GUIDA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

I.M.U. 2026

SALDO
SCADENZA 16 DICEMBRE 2026

L'acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote confermate.

Il versamento della seconda rata è da effettuare **ENTRO IL 16 DICEMBRE 2026 a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno**, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12 €. Tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate né alle quote riservate al Comune e allo Stato, né tanto meno ai singoli immobili.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso. **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 (acquisto-vendita) si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.



Dall'anno 2026 l'aliquota per gli affitti a canone concordato è variata dal 5,6 PER MILLE al 9 PER MILLE.



Dall'anno 2023, **sono esenti dall'IMU gli immobili non utilizzabili né disponibili per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati previsti dagli articoli 614, comma 2 (violazione di domicilio), e 633 (invasione di terreni ed edifici) del C.P.,** per la cui occupazione sia stata presentata denuncia o iniziata l'azione giudiziaria penale e per i quali il soggetto passivo dovrà comunicare all'Ente, secondo modalità telematiche da stabilire con decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, non ancora emanato, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione e quando lo stesso diritto viene meno.

SOGGETTI PASSIVI PENSIONATI RESIDENTI ALL'ESTERO E ALLOGGIO POSSEDUTO IN ITALIA: A partire dall'anno 2021 per **una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso**, posseduta in Italia a titolo di **proprietà o usufrutto** da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di **pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia**, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **è applicata nella misura della metà**.
L'agevolazione NON riguarda solo gli italiani residenti all'estero (come fino al 2019) bensì **chiunque possieda un alloggio in Italia**, indipendentemente dalla sua cittadinanza. **L'iscrizione AIRE diviene, pertanto, irrilevante.**

Non è una assimilazione ad abitazione principale.
L'agevolazione riguarda **una sola unità ad uso abitativo**. Non essendo una assimilazione alla abitazione principale **sono escluse le pertinenze**.
Si applica l'aliquota di base del 10 per mille.
Il Paese estero che eroga la pensione in convenzione internazionale può anche non essere quello di residenza del soggetto passivo a patto che questo non sia l'Italia. Questa è una novità rispetto al regime vigente fino al 31/12/2019.
Qualora il soggetto passivo possieda più alloggi in Italia, l'agevolazione è applicabile ad una sola unità e la scelta deve essere effettuata con **la presentazione della dichiarazione IMU nella quale occorrerà barrare la casella «riduzione» ed indicare nello spazio dedicato alle annotazioni che ricorrono i requisiti previsti** dall'art. 1, comma 48, legge n. 178/2020.

AREE EDIFICABILI:

A partire **dal 1° gennaio 2026** tutti i possessori di aree fabbricabili potranno attingere informazioni e dati relativi ai propri terreni dall'**elaborato estimativo** redatto dal Comune e allegato alla **delibera di Giunta n. 298/2025 del 10/12/2025**, per quantificare il valore venale in comune commercio quale base imponibile.

Per la verifica della destinazione urbanistica, in caso di dubbio, è possibile rivolgersi al Settore Assetto e Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica.
E' possibile inoltre consultare liberamente lo strumento urbanistico accedendo al seguente link: https://pgt.comune.legnano.mi.it/

COME SI PAGA L'IMU

Il versamento in acconto deve essere effettuato utilizzando il modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale, senza costi di commissione, oppure avvalendosi dei servizi di home-banking.

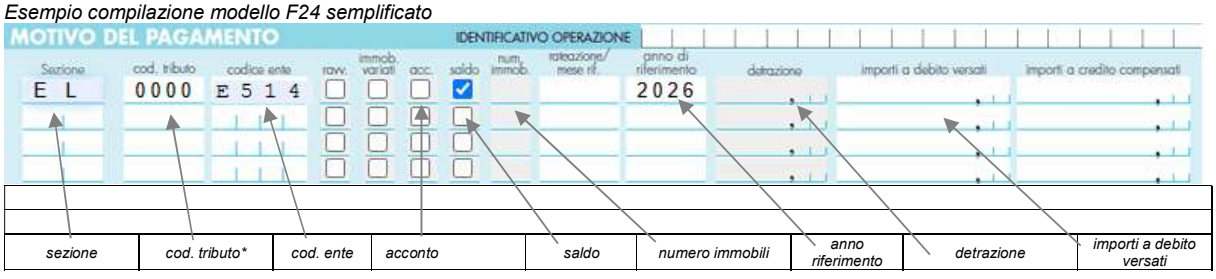
Tutti i versamenti si effettuano utilizzando il modello di pagamento unificato F24 ordinario o utilizzando la variante semplificata (F24 semplificato), entrambi scaricabili "in bianco" dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per la compilazione:

- il codice ente da utilizzare per il versamento è **E514** corrispondente al Comune di Legnano;
- per i **codici tributo** da utilizzare si rimanda alla tabella dei codici presente alla pagina 4;
- è necessario indicare **l'anno d'imposta 2026,** il numero immobili e barrare l'apposita casella se il versamento è in acconto (barrare le caselle di acconto e saldo, in caso di versamento in unica soluzione);
- **l'importo a debito e l'eventuale detrazione** in ciascun rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro superiore o inferiore.

Nel modello F24 ordinario è da utilizzare la sezione IMU e altri tributi locali.
Nel modello F24 semplificato è necessario indicare nella prima colonna, Sezione, la sigla EL per ciascuna riga utilizzata per IMU.

Esempio compilazione modello F24 semplificato



(vedi elenco codici tributo a pag. 4)*

Per la compilazione della "sezione contribuente" è necessario compilare i campi:

- *codice fiscale,*
- *cognome, denominazione o ragione sociale,*
- *nome,*
- *data di nascita,*
- *sesso (M o F),*
- *comune (o Stato estero) di nascita,*
- *provincia.*

I campi codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore, o curatore fallimentare e codice identificativo devono essere utilizzati solo in casi specifici (ad es. in caso di eredità, l'erede che effettua il versamento a nome del *de cuius* inserirà il proprio codice fiscale ed il codice identificativo 07). A tale scopo si rimanda alle istruzioni del modello F24 presenti sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Il campo **IDENTIFICATIVO OPERAZIONE non deve essere compilato.**

Versamento dall'estero

I cittadini non residenti in Italia (AIRE) impossibilitati ad effettuare il versamento mediante il modello F24 possono assolvere l'obbligo di versamento dell'IMU a mezzo bonifico bancario, indicando come beneficiario Comune di Legnano - Tesoreria, alle seguenti coordinate bancarie:

Tesoreria Comunale: BPER BANCA S.P.A.
Indirizzo: via Alcide De Gasperi, 10 a Legnano C/c N. 000049608241
ABI: 05387
CAB: 20200 CIN G
Beneficiario: COMUNE DI LEGNANO - CONTO CORRENTE STRUMENTALE
IBAN: IT59 G 05387 20200 000049608241
BIC/SWIFT: BPMOIT22XXX

Come causale indicare il codice fiscale del contribuente che versa il tributo, "IMU", l'anno di imposta ed il tipo di versamento (acconto, saldo, unico, ravvedimento).

Nel caso il versamento sia a favore dello Stato per immobili appartenenti al gruppo catastale D, la quota d'imposta di competenza statale dovrà essere versata con bonifico a favore della Banca d'Italia (cod. BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT 02G0100003245348006108000. Anche nel caso di bonifico a favore dello Stato dovranno essere indicate le medesime causali sopra riportate.

I Codici tributo IMU per il pagamento con F24:

3912	abitazione principale *(solo per categorie catastali A1, A8, A9 - c.d. abitazioni di lusso)*
3914	terreni
3916	aree fabbricabili
3918	altri fabbricati
3925	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota STATO)
3930	immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (quota COMUNE)
3939	immobili costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "BENI MERCE"

TABELLA ALIQUOTE IMU da applicare per il SALDO 2026

	TIPOLOGIA	ALIQUOTE IMU	DETRAZIONE €
1	**Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7** e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	esente	
2	**Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7** e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da **anziani o disabili** residenti in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.comune.legnano.mi.it, ove non già precedentemente protocollata.	esente	
3	**Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7** e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ovvero destinato a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.	esente	
4	**Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7** e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, che non risieda anagraficamente e non dimori abitualmente, a condizione che la stessa non risulti locata. E' dovuta la dichiarazione IMU, **a pena di decadenza**, ove già non presentata.	esente	
5	**Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7** e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) casa familiare **assegnata al genitore affidatario dei figli** a seguito provvedimento del giudice. E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.	esente	

6	**Alloggi sociali** cosi come definiti dal Decreto Ministero Infrastrutture 22.04.2008, G.U. 24.06.2008. E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.	esente	
7	**Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice** alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati **(c.d. beni merce)**. E' dovuta la dichiarazione IMU, **a pena di decadenza,** ove già non presentata.	esente	
8	**Unità immobiliare adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville), A/9 (castelli) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7)** nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	6 PER MILLE	200
9	**Immobili ad uso abitativo** (categorie catastali da A/1 a A/9 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) **locati o affittati** per i quali risultano in essere contratti registrati.	10,6 PER MILLE	
10	Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (massimo 1 per categoria) ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della legge 431/1998 **(c.d. affitti concordati).** E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.comune.legnano.mi.it, ove non già precedentemente protocollata	9 PER MILLE	
11	Unità immobiliari ad uso abitativo (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria) concesse dal possessore in **comodato o in uso gratuito a parenti fino al 2° grado** che nelle stesse abbiano la propria residenza anagrafica e la dimora abituale. E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.comune.legnano.mi.it, ove non già precedentemente protocollata	8,6 PER MILLE	
12	Alloggi regolarmente assegnati **dall'A.L.E.R. (ex IACP**) ex. art. 13, c. 9, del D.L.201/2011	5,6 PER MILLE	200
13	Immobili classificati nella categoria catastale D/3, adibiti a sale cinematografiche e teatri, in attività;	7,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato	

14	Immobili appartenenti alle categorie catastali **C/1 (negozi e botteghe) e C/3 (laboratori per arti e mestieri) utilizzati direttamente dal soggetto passivo IMU** per lo svolgimento della propria attività lavorativa E' richiesta la presentazione dell'apposita dell'istanza, scaricabile dal sito www.comune.legnano.mi.it, ove non già precedentemente protocollata	9 PER MILLE	
15	Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali da **A/1, A/2, A/3, A/7, A/8 e A/9** (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo **vuoti, sfitti, tenuti a disposizione**	10,6 PER MILLE	
16	Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali **A/4, A/5 e A/6** (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati, per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo **vuoti, sfitti, tenuti a disposizione;**	10 PER MILLE	
17	Immobili classificati catastalmente nella **categoria D/5** (istituti di credito, cambio ed assicurazione);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	
18	Immobili classificati catastalmente nella **categoria D/8** (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	
19	Immobili classificati catastalmente nelle **categorie D1, D2, D3 (non in attività), D4, D6, D7**	10 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 2,4 quota Comune	
20	**Terreni agricoli (non posseduti da coltivatori diretti o IAP)**	10 PER MILLE	
21	**Fabbricati rurali ad uso strumentale**	esente	
22	**Aree fabbricabili**	10,6 PER MILLE	

23	Unità immobiliari utilizzate e/o possedute da ONLUS o da enti del terzo settore ETS escluse dall'esenzione alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 nei casi (cft NOTA 6): - di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS utilizzati direttamente dal soggetto passivo; - di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate a Casa-famiglia o altra struttura destinata all'assistenza, cura e protezione alle persone con necessità di sostegno intensivo e prive di sostegno familiare; - di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate all'accoglienza e protezione di persone vittime di violenza o che vivono in condizioni di disagio e vulnerabilità sociale; - di categoria A10, B, C, di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro; - di categoria A10, B, C, locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro; -locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS. E' richiesta la presentazione dell'apposita dell'istanza, scaricabile dal sito www.comune.legnano.mi.it, ove non già precedentemente protocollata	5,6 PER MILLE	
24	**Tutti gli immobili non indicati nei punti precedenti**	**10 PER MILLE ALIQUOTA ORDINARIA**	

NOTA 1 - AUTONOMIA DELLE OBBLIGAZIONI TRIBUTARIE

In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli **elementi soggettivi e oggettivi** riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di agevolazioni o esenzioni. Esempi:

- la finzione giuridica su area edificabile agirà solamente a favore dei proprietari che rispettano i requisiti soggettivi – coltivatori diretti, IAP
- diritto di abitazione per il coniuge superstite ex art. 540 C.C.: in caso di comproprietà in quote **a persone terze del nucleo familiare**, le quote che non appartengono al *de cuius* o in comunione a costui e all'altro coniuge (proprietà dei coniugi inferiore al 100%) sono soggette a IMU.

NOTA 2 – ABITAZIONE PRINCIPALE

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

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica **in immobili diversi** (FRAZIONAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE): **situati nel territorio comunale e/o situati in comuni diversi** per considerare i due immobili come abitazioni principali **è onere del contribuente provare** che nell'immobile, oltre alla residenza vi è anche il domicilio ovvero la dimora abituale; in ogni caso tale situazione sarà oggetto di accurati e specifici controlli da parte del Comune.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare, pur avendo stabilito la residenza in immobili diversi, hanno la stessa dimora abituale l'esenzione spetta per un solo immobile.

NOTA 3 - IL GENITORE AFFIDATARIO

Soggetto passivo dell'imposta è **il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice** che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli minori, successivo alla cessazione della convivenza *more uxorio*. E' superato il precedente dettato normativo, ristretto ai casi di matrimonio equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione; (quindi non si parla più di casa coniugale ma di genitore affidatario equiparando le coppie di fatto a quelle legalmente unite al fine del riconoscimento dei benefici IMU in caso di separazione).

NOTA 4
USO GRATUITO PARENTI ENTRO IL 1° GRADO (genitori/figli)

L'art. 1, comma 747 della Legge n. 160/2019 (Legge di bilancio 2020) ha confermato la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU** per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A1, A8 e A9) concesse in **comodato ai parenti entro il 1° grado (genitori/figli)** che le utilizzano come abitazione principale. E' necessario allegare alla domanda di riduzione copia del contratto.

La formulazione però differisce nei requisiti a quella precedente del 2016:

- È necessario che il comodante possieda una sola abitazione (e non più un solo immobile)
- vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodatario e il comodante sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente **nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato**, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria;
- vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, non deve possedere altri immobili in Italia ma unicamente quello oggetto di comodato, ad eccezione di quello in cui abita solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purchè non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

Il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula.
L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione in caso di tardiva registrazione senza che sia intervenuto ravvedimento.
Infine si ricorda che la norma esclude dall'agevolazione i fabbricati compresi nelle categorie catastali A1, A8 e A9.
Esistono tre forme di contratto di comodato o in uso gratuito:

- il **contratto** redatto **in forma scritta,** da registrare presso qualunque Agenzia delle Entrate. E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T), oltre all'imposta di bollo. Per la richiesta di registrazione va compilato il Mod. 69 in duplice copia. Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno (salvo clausola espressa di scadenza contrattuale);

- il **contratto verbale**, da registrare anch'esso presso qualunque Agenzia delle Entrate se si vuole ottenere l'agevolazione IMU. La registrazione va effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta registrazione (Mod. 69) in duplice copia, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".
  E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T).

- la **procedura telematica**, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il **modello RAP** ("*Registrazione Atti Privati*") rendendo disponibile un nuovo servizio che consente di inviare la richiesta di registrazione di un contratto di comodato direttamente dal proprio PC insieme agli allegati (contratto, eventuali planimetrie, ecc).
  Per questo adempimento era finora necessario recarsi presso un ufficio territoriale entro 30 giorni dalla data della stipula o dalla decorrenza dell'atto. L'invio in via telematica sarà progressivamente esteso anche alle altre tipologie di atti, come per esempio i preliminari di compravendita.
  Tutte le informazioni sono disponibili sul sito dell'Agenzia delle Entrate al seguente link:
  https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/contratto-preliminare-di-compravendita/infogen-contratto-preliminare-di-compravendita

Ulteriori informazioni potranno essere reperite presso gli Uffici Finanziari dell'Agenzia delle Entrate. Per la Città di Legnano il competente Ufficio Territoriale è sito in via Pisa 70 (centralino 02.697161).

NOTA 5 – AFFITTI CONCORDATI

In relazione agli immobili concessi da proprietari in locazione a titolo di abitazione principale (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna categoria) **ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della Legge 431/1998 (c.d. affitti concordati)** l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita è ridotta al 75%.

Al fine di poter utilizzare l'aliquota IMU prevista dall'art. 13 del Regolamento:
è richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito dal sito https://comune.legnano.mi.it. ove non già precedentemente protocollata.

A tale scopo è necessario allegare copia del contratto sottoscritto e debitamente registrato, redatto in conformità ad uno dei nuovi Accordi Locali per il Comune di Legnano (uno sottoscritto in data 05/03/2024 e l'altro sottoscritto il 06/02/2025) e stipulati tra le associazioni sindacali dei conduttori e dei proprietari e l'attestazione bilaterale di rispondenza dei contenuti economici e normativi dell'accordo applicato.
La dichiarazione ha valore fino alla scadenza del contratto. In caso contrario dovrà essere presentata una nuova dichiarazione attestante l'avvenuta variazione oppure la cessazione dell'agevolazione.
Per ogni informazione contattare:

Agenzia dell'Abitare dell'Alto Milanese

Sede:	Corso Magenta, 15 – 20025 Legnano
Orari:	Martedì 9.00-13.00 Giovedì 15.00-18.00 Venerdì 9.00-13.00
Telefono:	Per informazioni e richieste di appuntamenti chiamare al n. **02 36556650** • Lunedì a Giovedì 9.30-17.30 • Venerdì 9.30-13.00
Mail:	agenziaabitarealtomilanese@lacordata.it

NOTA 6 - UNITÀ IMMOBILIARI UTILIZZATE E/O POSSEDUTE DA ONLUS O DA ENTI DEL TERZO SETTORE – ETS

In applicazione dell'art. 1 c. 756 della L. 160/2019 il Comune di Legnano ha ritenuto di diversificare le aliquote con riferimento alle fattispecie individuate dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 06/09/2024 per le unità immobiliari utilizzate e/o possedute da ONLUS o da enti del terzo settore ETS, (escluse dall'esenzione alle condizioni e nei limiti previsti dall'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge 160/2019). Pertanto è applicabile una aliquota ridotta per le unità immobiliari:

1) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS utilizzati direttamente dal soggetto passivo;
2) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate a Casa-famiglia o altra struttura destinata all'assistenza, cura e protezione alle persone con necessità di sostegno intensivo e prive di sostegno familiare;
3) di proprietà di ONLUS o di enti del terzo settore ETS destinate all'accoglienza e protezione di persone vittime di violenza o che vivono in condizioni di disagio e vulnerabilità sociale;
4) di categoria A10, B, C, di proprietà di ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro;
5) di categoria A10, B, C, locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS utilizzati dal locatario o comodatario per scopi istituzionali o di pubblica utilità senza fine di lucro;
6) locati o concessi in comodato a ONLUS o enti del terzo settore ETS.

A proposito di enti ETS il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) è il registro telematico istituito presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in attuazione degli artt. 45 e segg. del Codice del Terzo Settore, per assicurare la piena trasparenza degli enti del Terzo settore (ETS) attraverso la pubblicità degli elementi informativi che vi sono iscritti. L'avvio del RUNTS è avvenuto con Decreto Direttoriale n. 561 del 26/10/2021 della direzione generale del terzo settore e della responsabilità sociale delle imprese del Ministero del Lavoro e Politiche sociali.
L'iscrizione al RUNTS consente di acquisire la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS).
Il Registro è gestito su base territoriale dall'Ufficio Statale, gli Uffici Regionali e gli Uffici Provinciali del RUNTS, istituiti presso il Ministero del Lavoro e delle politiche sociali, presso ciascuna Regione e le Province autonome di Trento e Bolzano. Il RUNTS è pubblico, consultabile da tutti gli interessati e dalle Pubbliche Amministrazioni.

Al fine di poter utilizzare l'aliquota ridotta **è richiesta la presentazione dell'apposita istanza**, scaricabile dal sito https://comune.legnano.mi.it.

NOTA 7 - AREA PERTINENZIALE

E' considerata pertinenza l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
E' area pertinenziale se:

- preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio (bene principale);
- funzionalmente e oggettivamente destinata al servizio dell'edificio;
- priva di autonomo valore di mercato;
- non valutabile in termini di cubatura o dotata di un volume minimo tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'**OMESSO** o **PARZIALE VERSAMENTO** dell'IMU 2026 dovuta alle scadenze previste (acconto 2026 entro il 16 giugno 2026, e saldo 2026 entro il 16 dicembre 2026), comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può, però, evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del RAVVEDIMENTO OPEROSO, disciplinato dalla L. 160/2019, attraverso il versamento spontaneo: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

Valori della sanzione per il ravvedimento operoso **dal 1° settembre 2024**

GIORNI DI RITARDO	SANZIONE
dal 1° al 14° giorno di ritardo	**0,083%** per ogni giorno di ritardo
dal 15° al 30° giorno	**1,25%**
dal 31° al 90° giorno	**1,39%**
dal 91° entro 1 anno dall'omissione	**3,125%**
oltre 1 anno dall'omissione	**3,572%**
con comunicazione di schema di atto di cui all'art 6-bis, c. 3, L. 212/2000, non preceduto da verbale di constatazione, senza che sia stata presentata istanza di accertamento con adesione come da art 6, c. 2-bis, D.Lgs. 218/1997	**4,170%**

Valori della sanzione per il ravvedimento operoso per violazioni **precedenti al 1° settembre 2024**

GIORNI DI RITARDO	SANZIONE
dal 1° al 14° giorno di ritardo	**0,1%** per ogni giorno di ritardo
dal 15° al 30° giorno	**1,50%**
dal 31° al 90° giorno	**1,67%**
dal 91° entro 1 anno dall'omissione	**3,75%**
entro 2 anni dall'omissione	**4,29%**
oltre 2 anni dall'omissione	**5%**

Gli interessi legali sono dovuti:

- nella misura dello **0,01 %** annuo dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021
- nella misura dello **1,25 %** annuo dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2022
- nella misura dello **5,00 %** annuo dal 1 gennaio 2023 al 31 dicembre 2023
- nella misura dello **2,50 %** annuo dal 1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2024
- nella misura dello **2,00 %** annuo dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025
- nella misura dello **1,60 %** annuo dal 1 gennaio 2026 al 31 dicembre 2026

Gli interessi maturano sull'importo da pagare (tributo da regolarizzare) calcolati giorno per giorno, secondo il calendario civile, dal giorno successivo alla data di scadenza fino alla data del pagamento usando la seguente formula:

Tributo da regolarizzare x (tasso di interesse legale/100) x (n°giorni/365)

INFORMAZIONI E CONSULENZA



L'IMU è versata in **autoliquidazione** da parte del **contribuente, che calcola e versa quanto dovuto.**

Al fine di agevolare il cittadino in tali operazioni, il Comune di Legnano ha predisposto il servizio di calcolo on-line dell'IMU, accedendo al sito istituzionale del Comune di Legnano www.comune.legnano.mi.it

HOME - CALCOLO IMU (scorrendo verso il basso) – Accedi al Servizio on line

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

il conteggio viene effettuato dal programma, compilando gli appositi riquadri.

La modulistica è scaricabile dal sito istituzionale, cliccando su: Amministrazione – Uffici – Ufficio Tributi.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti su casi specifici relativi all'applicazione del tributo, i contribuenti possono rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Legnano:

Piazza S.Magno 9 – Palazzo Malinverni – 2° piano – uffici n. 214-215-216-217



0331/471245 – 471310 – 471270 - 471271



info.tributi@comune.legnano.mi.it

Orario di apertura al pubblico del Servizio Tributi:

SU APPUNTAMENTO

dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00
giovedì anche dalle 15:30 alle 17:00

L'Ufficio Tributi effettua il calcolo dell'IMU **dal 16 Novembre al 16 Dicembre 2026 solo nei casi in cui ci sono state variazioni nel possesso e nella destinazione degli immobili e il contribuente non è in grado di fare il calcolo online esclusivamente con le seguenti modalità:**

- chiedendo il calcolo tramite mail all'indirizzo: info.tributi@comune.legnano.mi.it
- tramite il sito istituzionale – home page – Contatta il Comune – Prenota appuntamento