studiodotcom

A TUTTI I CLIENTI
LORO SEDI

Como, novembre 2026

Circolare

Oggetto: IMU – versamento saldo 2026

Ricordiamo a tutti i clienti che La scadenza per il versamento del saldo IMU relativa all'anno 2026 è il prossimo **16 dicembre**.

***

Vi ricordiamo di fornirci al più presto la documentazione relativa a **variazioni** relative agli immobili occorse nel 2026 non ancora comunicate (considerando anche quelle ancora da effettuarsi se programmate entro il 15 dicembre 2026).

Di seguito elenchiamo la documentazione necessaria per l'eventuale aggiornamento dei dati identificativi dei fabbricati e terreni posseduti:

- copia degli atti di acquisto o vendita di fabbricati e terreni avvenuti (o fissati entro il 15 dicembre) nel 2026, non ancora comunicati;

- eventuali variazioni nel corso dell'anno dei dati identificativi di terreni e fabbricati e delle condizioni abitative non ancora comunicati (variazioni dati catastali per lavori o accertamenti nuove rendite, successioni e/o donazioni, cambi di residenza e destinazione ad abitazione principale, eventuali inagibilità per ristrutturazioni);

- per i contratti di locazione su immobili abitativi: nuovi contratti, risoluzioni o modifiche ai contratti esistenti.

Beni Merce – imprese costruttrici

Per le imprese costruttrici, al fine di verificare i requisiti per l'esenzione Imu concessa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ("immobili merce") fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è necessario fornire allo studio:

- Comunicazione sussistenza dei requisiti quale bene merce,
- Eventuali comunicazioni fine lavori,
- Eventuali contratti di locazione.

Si ricorda che elemento caratterizzante è che si tratti di fabbricati posti in vendita dall'impresa che li ha costruiti.
Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che beneficiano del trattamento di favore non soltanto i fabbricati costruiti dall'impresa edile rimasti invenduti, ma

Piazzale Gerbetto 6 – 22100 Como
Tel. +39 031 266 968 – Fax. +39 031 267 361
info@studiodotcom.it – www.studiodotcom.it

anche quei fabbricati che sono stati dalla stessa acquistati e sui quali sono stati eseguiti incisivi interventi di recupero.
In particolare, detti interventi devono intendersi quelli definiti dalle lett. c), d) e f) dell'art. 3 co. 1 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), ossia, rispettivamente, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le disposizioni di favore introdotte operano soltanto a condizione che:
1. I lavori di costruzione / ristrutturazione siano conclusi (fino alla conclusione dei lavori l'Imu è dovuta);
2. L'immobile mantenga la sua destinazione di bene in vendita;
3. L'immobile non sia locato.

Nel caso in cui una soltanto delle condizioni dovesse mancare, il fabbricato tornerebbe a scontare il tributo.

Si ricorda infine che per poter fruire dell'esenzione da IMU per gli immobili invenduti delle imprese di costruzione, deve essere presentata un'apposita dichiarazione al Comune, a pena di decadenza dal beneficio stesso.

***

Ricordiamo a tutti i clienti, come già comunicato in precedenza, che al fine di calcolare correttamente l'IMU, è fondamentale che vengano messe a disposizione dello Studio tutte le informazioni riguardanti le variazioni intervenute sugli immobili sopra elencate (le banche dati esistenti – ad esempio il Catasto – non forniscono tutte le informazioni di dettaglio necessarie per un corretto calcolo dell'imposta). In mancanza di questi dati, quindi, il conteggio potrebbe essere non corretto per cause a noi non imputabili.

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in attesa della documentazione richiesta.

Cordiali saluti.

studiodotcom

Piazzale Gerbetto 6 – 22100 Como
Tel. +39 031 266 968 – Fax. +39 031 267 361
info@studiodotcom.it – www.studiodotcom.it